



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี 2565

(แบบ 56-1 One Report)

Annual Registration Statement
Annual Report 2022

(From 56-1 One Report)



มุ่งมั่นสรรค์สร้างสังคมที่เปี่ยมสุข
ให้กับทุกชีวิต ทุกการอยู่อาศัยในโครงการของเรา

สารบัญ

รายงานประจำปี 2565 บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

CONTENTS

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

- | | |
|----|---|
| 8 | 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัท |
| 42 | 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง |
| 51 | 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน |
| 54 | 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ |
| 73 | 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น |

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 83 | 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ |
| 117 | 7. การควบคุมภายใน |
| 122 | 8. รายการระหว่างกัน |

ส่วนที่ 3

131

9. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

147

10. หมายเหตุประกอบงบการเงิน

135

12. รายการระหว่างกัน

217

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และ
เลขานุการบริษัท

234

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของ
บริษัทย่อย

241

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

244

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน

246

เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนว
ปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

259

เอกสารแนบ 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนว
ปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกและประเทศไทย เริ่มฟื้นตัวเนื่องจาก 3 ปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจเกิดผลกระทบจากการระบาดของโรค Covid19 จนทำให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจทั่วโลกและส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ที่สนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศลดน้อยลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จึงมีการปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น การนำเทคโนโลยี Smart home และ well tech เข้ามาใช้ทั้งแนวราบและแนวสูง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายและความปลอดภัยมากขึ้น อีกทั้งยังมีการสำรวจความต้องการ ความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อนำมาพัฒนาสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้น

บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการมากขึ้น จากเดิมที่มุ่งเน้นคอนโดเป็นหลัก ในปีที่ผ่านมาได้มีการก่อสร้างของโครงการแนวราบ มูลค่า 1,000 ล้านบาท แต่บริษัทฯ มีความชำนาญในการสร้างคอนโดมากกว่า จึงสังเกตได้ว่าโครงการของบริษัทส่วนใหญ่เป็นแนวสูง โครงการคอนโดมิเนียม นอกจากจะเป็นที่พักอาศัยแล้วบริษัทได้ทำโครงการ mixed use ที่มีทั้งที่พักอาศัยและ retail เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า

ผลประกอบการของ ริชชี ในปี 2565 มีรายได้รวม 945.58 ล้านบาท กำไรสุทธิ 13.27 ล้านบาท ผลกำไรลดน้อยลงจากงบการเงินปี 2564 สำหรับแผนธุรกิจปี 2566 ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงาน ดังนี้ คือ 1) ศึกษาข้อมูลและเปิดตัวโครงการใหม่ 2) การร่วมทุนกับบริษัทพันธมิตรเพื่อขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ 3) การพัฒนาสินค้าใหม่ การหาตลาดใหม่ 4) การเพิ่มรายได้จากธุรกิจใหม่ เช่น และรายได้จากการปล่อยเช่า retail 3 แห่ง ที่โครงการ นานา หลักสี่ และ ศรีนครินทร์ บ้านพักผู้สูงอายุ ซึ่งอยู่ระหว่างศึกษาโครงการ



สารจากประธานกรรมการบริหาร

แม้ว่าในช่วงปี 2565 บริษัทยังไม่บรรลุถึงเป้าหมาย ริชี่ก็ได้จัดทำแผนการทำงานที่มุ่งการขายแบบ Online อย่างจริงจังเพิ่มขึ้น เรามีความมุ่งมั่นและพลังที่จะทำงานอย่างเต็มที่ เพื่อความเจริญเติบโต และผลประโยชน์ของ Richy อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ดิฉันในนามคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ใคร่ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่าน ท่านผู้ถือหุ้น รวมถึงสถาบันการเงิน ที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนแก่บริษัทฯ เป็นอย่างดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ



ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์
ประธานกรรมการบริหาร

ส่วนที่

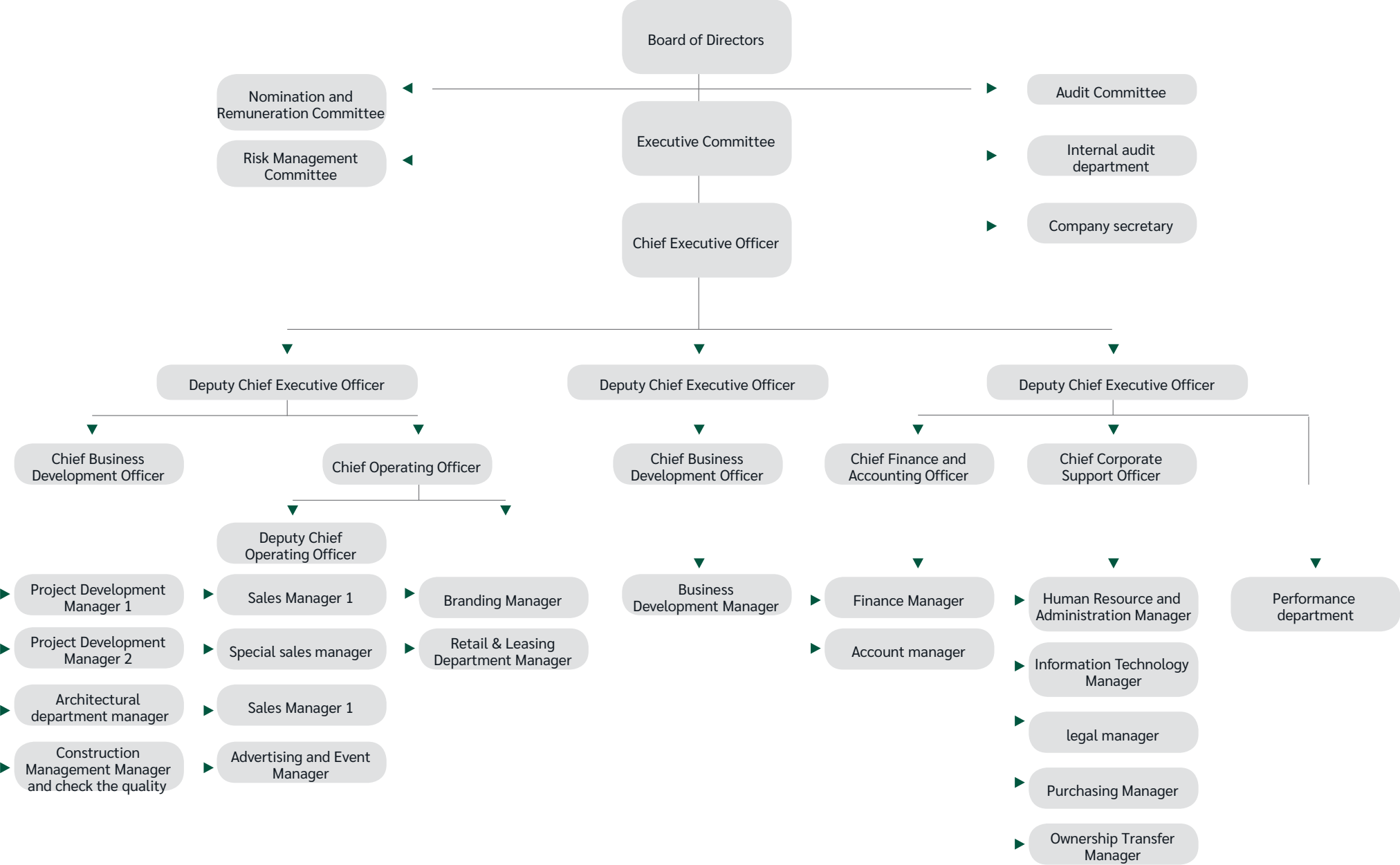
การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน





โครงสร้างและ
การดำเนินงาน
ของบริษัท

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (Oraganization Chart)



1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์

“วิสัยทัศน์”

เป็นบริษัทชั้นนำในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นความต้องการ ความพึงพอใจ และความสุขในการอยู่อาศัยของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมายที่ประกอบด้วย รูปแบบผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้งโครงการ ความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการบริการที่มีประสิทธิภาพในระดับ แนวหน้า เพื่อสร้างความเชื่อถือในระยะยาวจากผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

“พันธกิจ”

1. เป็นบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ 1 ใน 20 ของประเทศไทยภายใน 10 ปี
2. สร้างผลตอบแทนการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10
3. ให้ผลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมภายใน 3 ปี
4. บุคลากรมีขีดความสามารถสูงเทียบเท่าบริษัทชั้นนำภายใน 3 ปี
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ฉลาด ขยันและทุ่มเท
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

สามารถตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันได้
อย่างลงตัว เพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 50 ล้านบาท โดยกลุ่มบุคคลหลากหลายอาชีพซึ่งมีแนวคิดในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คล้ายคลึงกัน ภายใต้การบริหารองค์กรโดย ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลที่ใกล้แหล่งชุมชน ในปี 2556 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียน 714 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 500 ล้านบาท ปี 2557 บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ (RICHY) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,842.20 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,578.99 ล้านบาท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนากิจการที่สำคัญของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ปี 2545

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

ปี 2547

มกราคม • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชชีวิลล์ บางบัวทอง” เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ 13 ไร่ จำนวน 74 ยูนิต ตั้งอยู่ที่อำเภอบางบัวทอง 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 สตรีทพรีดีคชั่น” (“เลอริช พระราม3”) เป็นคอนโดมิเนียม สูง 22 ชั้น จำนวน 422 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,062 ล้านบาท

พฤษภาคม • เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาทเป็น 130 ล้านบาทเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เตรียมสำหรับค่าก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2553

มีนาคม • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ“เลอริชรัชดา-สุทธิสาร” คอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 77 ยูนิต ตั้งอยู่บริเวณแยกสุทธิสาร แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 175 ล้านบาท

พฤศจิกายน • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ“เลอริช@อารีย์สเตชั่น”เป็นคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 2 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 235 ล้านบาท

ปี 2554

มกราคม • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 27 ชั้น จำนวน 803 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนน กรุงเทพ-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 • ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 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 บิซ โฮม สุขุมวิท 105 และโครงการริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์

• เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์” เป็นคอนโดมิเนียม สูง 25 ชั้น จำนวน 735 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนประชากรราษฎร์ สาย2 แขวง บางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 1,703 ล้านบาท

ปี 2556

กุมภาพันธ์ • เปิดขายอย่างเป็นทางการโครงการ “เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105” เป็นทาวโฮม สไตล์โมเดิร์น จำนวน 140 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 ถนนศรีนครินทร์ แขวง บางนา 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

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญประจำปี 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 ริชี่ เพลซ 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 ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนาริเบสร์ 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@ทริปเปิลสเตชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น จำนวน 1,089 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท
- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 985,400,000 บาท เป็น 785,399,982 บาท และให้แก้ไขเพิ่ม

- เดิมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เรื่องทุนจดทะเบียนให้สอดคล้องกับการลดทุน
- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช@นานาชาติ” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 413 ยูนิต และ Retail 3 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ซอย 3 (นานาชาติ) กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 4,185 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ริชชีดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด” เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

ปี 2560

เมษายน

- เปิดตัวโครงการ “ริชพาร์ค @หลักสี่ สเตชัน” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 597 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1490 ล้านบาท
- เปิดตัวโครงการ “ดิเอทคอลเลกชั่น” เป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 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 แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จดทะเบียนเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญ ใหม่ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (RICHY-W1) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (RICHY-W2) (5:1:1) ในกรณีที่มีเศษของหุ้นให้ปิดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

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 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
- เปิดตัวโครงการ “เดอะริช พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชัน” เป็นโครงการคอนโดมิเนียมมิคซ์ยูส 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 บาทโดยเป็นทุน

จดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 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 หน่วยและร้านค้า 2 หน่วย ตั้งอยู่ที่ถนนราชพฤกษ์ แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท

ปี 2563

- มีนาคม**
 - ก่อตั้งบริษัทย่อย บริษัท ริชีเพลชพัฒนา 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 หน่วย 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 ครบกำหนดกำหนดไถ่ถอนปี 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
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล จำนวน 44,230,598 บาท จึงมีการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนจาก 1,194,226,151 บาท เป็น 1,238,456,749 บาท
- พฤศจิกายน**
- เปิดตัวโครงการ ริชตัน สวนหลวง – พัฒนาการ เป็นโครงการทาวน์โฮม สไตล์ยุโรปien ตั้งอยู่บนถนนเฉลิมพระเกียรติสวนหลวง ร.9 ซอย 38 จำนวน 131 ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 524 ล้านบาท
- ธันวาคม**
- เพิ่มทุนแบบจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) เพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัท ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ จำนวนไม่เกิน 247,690,926 หุ้น ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง 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 บาทโดยเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 1,486,145,560 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) และเพื่อใช้รองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

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

สิงหาคม

- ลงทุนในบริษัทร่วม บริษัท เมดิค้า บางกอก คลินิก จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนโครงการธุรกิจสุขภาพและความงาม โดยลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 250,000 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 25.00 มูลค่าหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,250,000 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

	ดำเนินการโดย	งบการเงิน (ตรวจสอบ/สอบทาน)					
		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ	มูลค่า ล้านบาท	สัดส่วน ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
-อาคารชุดพักอาศัย	RICHY	714.69	82.24	1,301.06	92.84	781.87	82.69
-บ้านเดี่ยว	RICHY	99.83	11.48	74.45	5.31	84.26	8.91
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		814.52	93.72	1,375.51	98.15	866.13	91.60
รายได้อื่นๆ 1/	RICHY	49.36	5.68	20.82	1.49	75.76	8.01
ดอกเบี้ยรับ	RICHY	5.18	0.60	5.02	0.36	3.68	0.39
รายได้รวม		869.06	100	1,401.35	100	945.57	100.00

หมายเหตุ : 1/ รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้ค่าเช่าตามแผนการตลาดการันตีค่าเช่า และรายได้จากการยืมเงินดาวน์ เป็นต้น

1.2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านทำเลที่ดีและมีศักยภาพ ทั้งประเภทแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม และประเภทแนวสูง ได้แก่ คอนโดมิเนียม โดยโครงการของบริษัทที่ยังดำเนินการเปิดขาย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปรายละเอียดและความคืบหน้าในการขายและก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ช่วงเวลา ที่ซื้อที่ดิน	ช่วงเวลา ก่อสร้าง แล้วเสร็จ	ช่วงเวลา ที่เริ่มเปิดขาย โครงการ	เนื้อที่ โครงการ ไร่-งาน-วา	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ		จองหรือทำสัญญา		โอนแล้วสะสม		คงเหลือขาย		ร้อยละ ของความ คืบหน้า ก่อสร้าง	ร้อยละของ สัดส่วนการ รับรู้รายได้
								จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท	จำนวน หน่วย	มูลค่า ล้านบาท		

คอนโดมิเนียม

1.ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2	อาคารชุด 26 ชั้น	เม.ย2556	ต.ค.2557	ธ.ค. 2555	3-0-64.6	C - B	735	1,830	-	-	727	1,829.39	8	19.78	100	99.96
2.ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	ถนนไทรม้า	อาคารชุด 33 ชั้น	พ.ย.2556	มิ.ย. 2558	ก.ย. 2556	2-0-86	C - B	635	1,462	22	40.61	613	1,421.62	-	-	100	97.23
3.เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	รถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่	อาคารชุด23 ชั้น	ธ.ค. 2556	ต.ค. 2559	ธ.ค. 2557	3-0-118.42	B - A	509	2,100	2	10.00	300	1,185.50	207	904.51	100	56.45
4.ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเดชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 37 ชั้น	ธ.ค.2558	มิ.ย. 2561	พ.ค.2559	4-1-14.4	C - B	1,089	3,075	13	18.92	1,076	3,055.79	-	-	100	99.37
5.เดอะริช@นานา	ถนนสุขุมวิท 3	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค.2558	ธ.ค. 2563	มิ.ย. 2559	2-0-37.8	B - A	377	3,838	106	1,023.67	62	584.34	209	2,229.99	100	15.22
6.ริชพาร์ค เทอมินัล	ถนนพหลโยธิน	อาคารชุด 14 ชั้น	ธ.ค. 2559	ต.ค. 2562	เม.ย. 2559	3-1-05	C - B	563	1,660	10	30.00	270	788.43	283	841.58	100	47.49
7.ดิเอท คอลเลคชั่น	วิสุทธิกษัตริย์	อาคารชุด 7 ชั้น	ธ.ค. 2559	ม.ค. 2562	เม.ย. 2560	0-2-52	B	77	350	1	4.63	23	105.33	53	540.03	100	30.09
8.เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเดชั่น	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด 32 ชั้น	ธ.ค. 2558	ต.ค. 2562	พ.ย. 2561	2-2-50.3	B - A	558	2,124	91	363.00	188	857.76	279	903.24	100	40.38
9.เดอะริช@เอกมัย	ซอยสุขุมวิท 63	อาคารชุด 45 ชั้น	มิ.ย. 2560	พ.ค.2566	มี.ค. 2562	1-3-67	B - A	492	3,408	79	633.61	-	-	413	2,774.39	-	-
10.ริชพอยท์@วุฒากาศ	ถนนวุฒากาศ	อาคารชุด 32 ชั้น	เม.ย. 2562	พ.ค.2566	พ.ย. 2562	2-3-58.87	C	792	1,526	433	981.18	-	-	359	544.82	-	-

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ

1.เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	ซอยสุขุมวิท 105	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	เม.ย2555	ภายใน ปี2558	ก.พ.2556	13-2-88	B - A	140	671	71	366.65	69	304.35	60.00	54.64	54.00	53.84
2.เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์โฮม 3 ชั้น/ ทาวน์โฮม	พ.ค. 2556	ภายในปี 2559	เม.ย.2557	19.2-59.6	B - A	173	572	72	243.97	100	324.68	68.00	42.65	65.00	37.27
3.เดอะริช อเวนิว	ถนนดำรงรักษ์	ทาวน์โฮม	มิ.ย.2560	ภายในปี 2561	พ.ย. 2560	1-66-7	A	16	360	3	50.80	12	287.20	100	14.11	100	14.11
4. ริชตัน@ พัฒนาการ สวนหลวง	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	ทาวน์โฮม	ต.ค.2564	ภายในปี 2566	พ.ย. 2564	10-0-15	B	131	524	8	34.34	119	515.07	10.00	-		-
5. ริชตัน@ ดอนเมือง เพิ่มสิน	ถนนเพิ่มสิน	ทาวน์โฮม	ต.ค.2564	ภายในปี 2566	ธ.ค. 2565	12-1-41	B	163	503	6	18.51	6	20.51	151	463.95	10.00	-

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการประเภทคอนโดมิเนียม

1.1 โครงการริชพาร์ค@เตาปูน



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
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัวในบริเวณรัตนนิเบศร์ ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม

1.3 โครงการเดอะริช@สาทร-ตากสิน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 23 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 3 - 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานย่านสีลมสาทร
- มีรายได้ระดับ 84,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, แยกครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเลบีทีเอส วงเวียนใหญ่

1.4 โครงการริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

1.5 โครงการเดอะริช@นานาชาติ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 8.2 - 24 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติย่านนานาชาติ
- มีรายได้ระดับ 150,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ที่ต้องการคอนโดใกล้ที่ทำงาน, ขยายครอบครัวใหม่หรือเพื่อการลงทุนในทำเล/ปล่อยเช่า

1.6 โครงการริชพาร์ค@ เทมินอล หลักสี่ สเตชัน



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 2.6 – 4.2 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานรุ่นใหม่ ย่านพหลโยธิน แถวสถานีอนุสาวรีย์หลักสี่
- มีรายได้ระดับ 40,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
- กลุ่มผู้ทำงานที่ต้องการแยกครอบครัว ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม 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 ผู้ที่มีที่ทำงานบริเวณแนวรถไฟฟ้าหรือผู้ที่มองหาที่พักอาศัยใหม่ทดแทนที่พักอาศัยเดิม และกลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปล่อยเช่า

1.9 โครงการ เดอะริช เอกมัย



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 45 ชั้น

ราคาขายต่อหน่วย : 4.79 - 13 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- มีรายได้ระดับ 70,000 บาทขึ้นไป
- เจ้าของธุรกิจ, นักธุรกิจชาวไทยและต่างชาติด้าน เอกมัย-ทองหล่อ
- กลุ่มคนทำงานสมัยใหม่ที่ใช้ชีวิตในสังคมเมือง
- กลุ่มนักลงทุนเพื่อเก็งกำไรหรือปล่อยเช่า

1.10 โครงการ ริชพอยท์ วุฒากาศ



ประเภทโครงการ : คอนโดมิเนียม สูง 32 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 1.99 – 2.80 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- คนทำงานสีลม,สาทร หรือมองหาการเดินทางที่สะดวก
- มีรายได้ระดับ 35,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัว หรือเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน/มรดก
- กลุ่มที่ซื้อไว้เก็งกำไร ปลอยเช่า เป็นทำเลที่ดี

2. โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และโฮมออฟฟิศ

2.1 โครงการ “เดอะริช บิซ 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
- กลุ่มผู้ที่ทำงานต้องการขยายครอบครัวแยกครอบครัวในทำเลรัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เดินทางสะดวกสบายติดถนนใกล้รถไฟฟ้าสถานีบางรักใหญ่

2.3 โครงการเดอะริช อเวนิว



ประเภทโครงการ : อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 18 - 35 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

- เจ้าของธุรกิจย่านโบ๊เบ๊, วรจักร, เยาวราช
- กลุ่มผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์เพื่อการลงทุนในทำเลโบ๊เบ๊
- กลุ่มผู้ที่ต้องการลงทุนทำธุรกิจในย่านโบ๊เบ๊

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-คอนเมือง



ประเภทโครงการ : ทาวน์โฮม 2 ชั้น
ราคาขายต่อหน่วย : 2.89 - 4.29 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

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

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัท



1.2.3 ภาวะตลาดและการแข่งขัน

1. กลยุทธ์ทางตันผลิตภัณฑ์

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

2. กลยุทธ์ทางตันราคา

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

3. กลยุทธ์ทางตันสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลายช่องทาง 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 เช่นการแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การจัดทำจดหมายข่าวประชาสัมพันธ์กับทั้งลูกค้าใหม่และลูกค้าเก่า เพื่อสร้างการรับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทและโครงการที่กำลังขยายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการไปแล้วเพื่อให้ลูกค้าเข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท

4. กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ด้วยทีมงานมืออาชีพ มีความรู้และเข้าใจผลิตภัณฑ์อย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีทีมงาน 1-4 คนตามแต่ขนาดของโครงการ นอกจากนี้ยังพิจารณาถึงระดับการแข่งขันบริเวณรอบโครงการ ระดับความยากง่ายในการขาย หากโครงการใดมีการแข่งขันสูง บริษัทจะว่าจ้างทีมงานจากบริษัทที่เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการขายจากภายนอกให้เป็นผู้บริหารการขายโครงการ 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

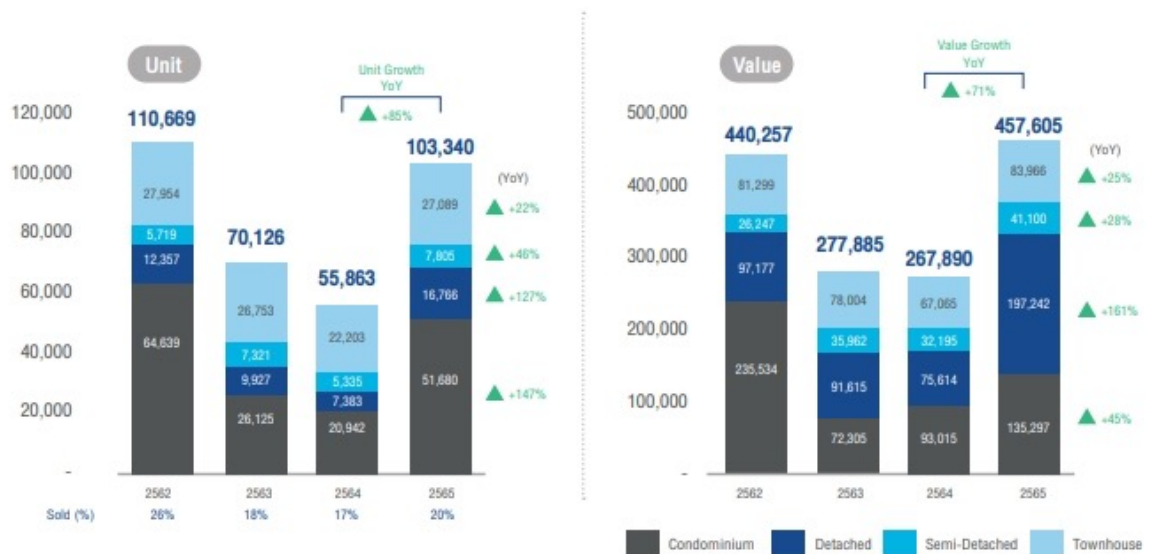
ภาพรวมอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรม และแนวโน้ม

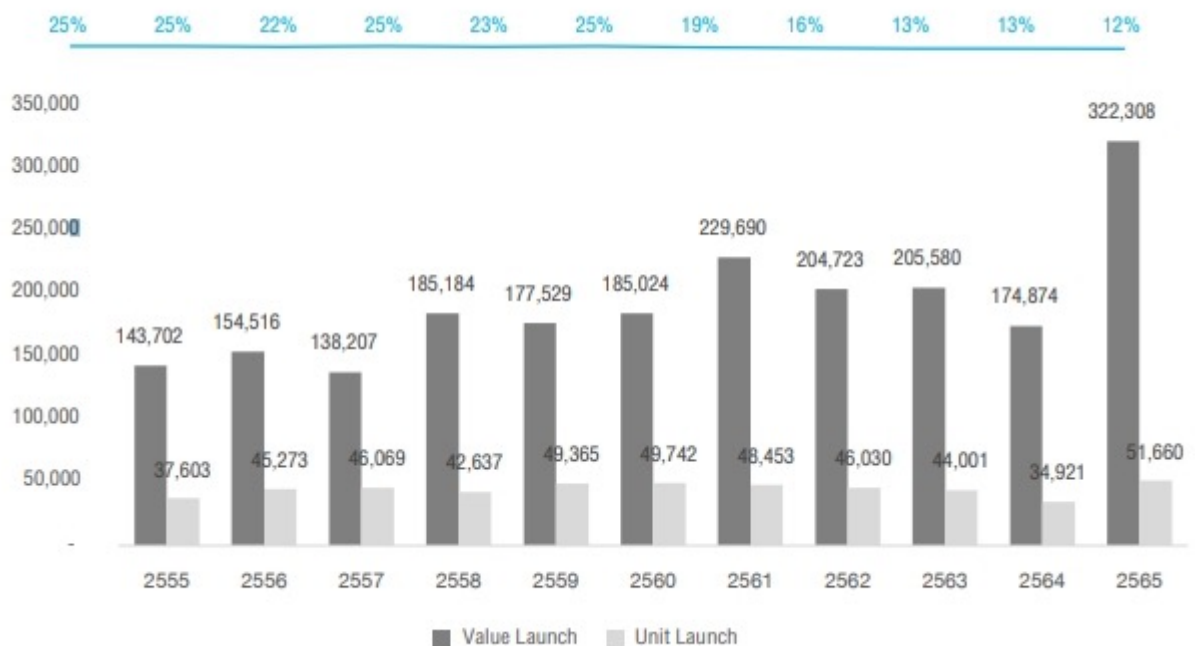
สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทย ปี 2565 และแนวโน้ม ปี 2566

ในปี 2565 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากภาวะต้นทุนที่สูงขึ้นทั้งราคาที่ดิน ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรง ซึ่งเป็นผลมาจาก ภาวะเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นจากร้อยละ 1.23 ในปี 2564 มาอยู่ที่ร้อยละ 6.5 ในปี 2565 ซึ่งเป็นผลมาจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น จากสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย-ยูเครนในปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2565 และต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2566 ซึ่งเป็นภาวะวิกฤติใหม่ที่เข้ามาซ้อนทับ วิกฤติการแพร่ระบาดของของโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ 2019 (Coronavirus disease 2019 : COVID-19) ที่ยังคงแพร่ระบาดอยู่ ถึงแม้สถานการณ์ การแพร่ระบาดในปี 2565 จะคลี่คลายลงเมื่อเทียบกับปี 2564 อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังคงเดินหน้าเปิดตัวโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อชดเชยกับการชะลอแผนการเปิดตัวโครงการมาตั้งแต่ปี 2563-2564 จากการสำรวจของบริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด (LWS) บริษัทวิจัยและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พบว่า การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล (Supply) ในปี 2565 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งหมด 394 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ทั้งสิ้น 103,340 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 457,605 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 85 และร้อยละ 71 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวน 55,863 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 265,558 ล้านบาท ในปี 2564 เป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้น เป็นปีแรกในรอบ 2 ปี นับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 และปรับสูงขึ้นใกล้เคียงกับระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2561 ก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 การเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2565 เป็นการเปิดตัวคอนโดมิเนียม 92 โครงการ จำนวน 51,680 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 135,297 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 147 และร้อยละ 45 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราขายเฉลี่ยในวันเปิดตัวโครงการร้อยละ 29 และเป็นการเปิดตัวโครงการ บ้านพักอาศัย 302 โครงการ จำนวน 51,660 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 322,308 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 และร้อยละ 84 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีอัตราขายเฉลี่ยในวันเปิดตัวโครงการที่ร้อยละ 12

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



หน่วยเปิดตัวและยอดขายของบ้านพักอาศัย ปี 2555-2565



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

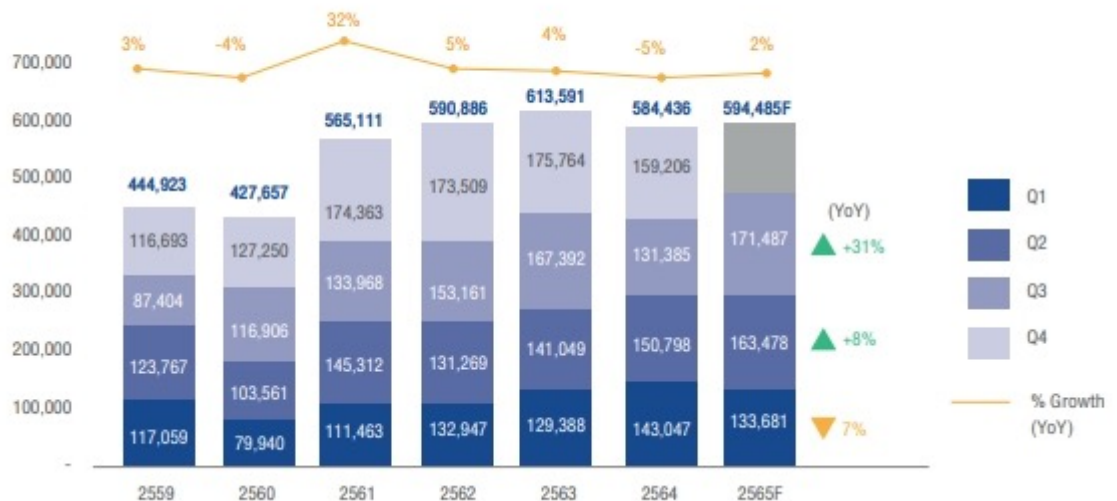
จากจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 ที่เพิ่มขึ้น ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยพร้อมขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2565 จำนวน 209,326 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับจำนวน 207,337 หน่วย ในปี 2564

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยคงค้างในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2559-2565

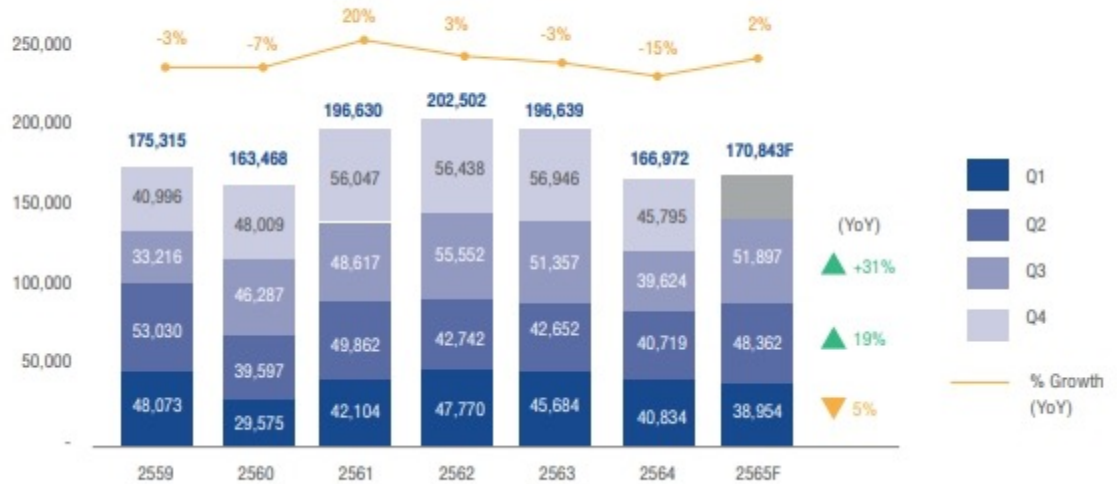


นอกจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 จะปรับตัวเพิ่มขึ้นแล้ว มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยทั่วประเทศในปี 2565 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยในปี 2565 คาดว่าจะมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 373,253 หน่วย มูลค่า 997,471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.59 และร้อยละ 5.61 เมื่อเทียบกับปี 2564 แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพักอาศัยจำนวน 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 ประกาศมาตรการผ่อนคลายการสัดส่วนการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเทียบกับมูลค่าหลักประกัน (Loan-to-Value : LTV) ให้สถาบันการเงินสามารถอนุมัติสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันได้ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในที่อยู่อาศัยทุกประเภททำให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Approval Rate) อยู่ที่ร้อยละ 40.3 ในปี 2565 ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 20-30 ในปี 2563-2564

สรุปโครงการของบริษัทกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับ

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
บางซ่อน	ริชพาร์ค@บางซ่อนสเตชัน	BANGKOK HORIZON	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)
		U delight	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เตาปูน	ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	THE TREE	บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
		ชีวาทัย อินเตอร์เซนจ์	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
ราชพฤกษ์	เดอะ ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	ลภาวัน 19	บริษัท ลภาวัน จำกัด
		เวอร์ดีเียน ราชพฤกษ์	บริษัท ธีรภมร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		Casa presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สุขุมวิท105	เดอะริชบิชโฮม สุขุมวิท 105	ฟลอราวิลล์	บริษัท ฟลอราวิลล์ กรุ๊ป จำกัด
		LPN แบร์รี่	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		PLEX บางนา	บริษัท เรียวเอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ไทรมา	ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	Metro Riverfront	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
		ดีคอนโด รัตนานิเบศร์	บริษัท แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท พระนั่งเกล้า	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
		Aspire รัตนานิเบศร์	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สาทร-ตากสิน	เดอะริช สาทร-ตากสิน	ไบสท์	บริษัท อัลไบรท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด
		The Room	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
		Nye	บริษัท แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ศรีนครินทร์	ริชพาร์ค@ทริปเปิลสเตชัน	The Base พระราม 9	บริษัท แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		ลุมพินี เฟลส ศรีนครินทร์ - หัวหมาก สเตชัน	บริษัท แอลพีเอ็นดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		The Tree สุขุมวิท 71 – เอกมัย	บริษัท พฤษภา 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 พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		LAZIO	บริษัท เอเซีย ธนสิน จำกัด
พหลโยธิน 59	ริชพาร์ค@เทอมินอล	โมดิส หลักสี่	บริษัท ออริจิ้น 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 แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		The Tree หัวหมาก	บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
		Siamese พระราม 9	บริษัท ไซมิส พระรามเก้า จำกัด

		โครงการ	ผู้ประกอบการ
เอกมัย ซอย 8	เดอะริช เอกมัย	PITI EKKAMAI	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
		XT EKKAMAI	บริษัท แสสนศิริ จำกัด (มหาชน)
		MARU EKKAMAI	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
		IMPRESSION EKKAMAI	บริษัท ออลส์ อินส์ไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
วุฒากาศ	ริชพอยท์ วุฒากาศ	METRO SKY @WUTTHAKAT	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ พอร์เฟค 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	
เพิ่มสิน	ริชตัน@เพิ่มสิน-ดอนเมือง	Pleno พหลโยธิน 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 และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป

1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อทำธุรกิจบริการให้เช่าสถานที่ในคอนโด เป็นร้านค้าในคอนโดมิเนียม โดยได้เริ่มให้มีผู้เช่าบริการตั้งแต่ ปี 2565 เป็นต้นไป

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การหาที่ดิน

บริษัทมีช่องทางการหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายแหล่ง ได้แก่ การสืบหาที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัทซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย หรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง การหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน หรือการหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยบริษัทจะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่ผ่านการพิจารณาถึงศักยภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินนั้นแล้วจะสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอการเดินทางคมนาคมขนส่งมีความสะดวก เป็นต้น จากนั้นบริษัทจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของบริษัทจะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทันที จะไม่ทำการซื้อที่ดินเพื่อรอเก็บไว้ เนื่องจากไม่ต้องการรับภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น ปัจจุบันบริษัทไม่มีที่ดินรอการพัฒนา (ศึกษารายละเอียดได้ในส่วนที่ 1 ข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ) อย่างไรก็ตามบริษัทมุ่งมั่นที่จะเสาะหาที่ดินที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอโดยเมื่อบริษัทพบที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนา บริษัทพร้อมที่จะดำเนินการพัฒนาที่ดินดังกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ หากบริษัทมีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

การหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะเปิดให้มีการประมูลเพื่อคัดเลือกจากบริษัทที่ปรึกษาประมาณ 2-3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังบริษัท โดยบริษัทจะพิจารณาจากราคาที่เสนอ ผลงาน ประสบการณ์และความพร้อมในการทำงาน ประกอบการคัดเลือก โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ตรวจสอบคุณภาพและความถูกต้องในรายละเอียดขั้นตอน เทคนิค วิธีการทำงาน การติดตั้ง และทดสอบงานในระหว่างการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ สำหรับโครงการแนวราบอาทิเช่น บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮมส์ บริษัทอาจไม่จำเป็นต้องว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกก็ได้ เนื่องจากทีมงานภายในของบริษัทมีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่นี้ในโครงการบางประเภท เช่น เดอะนิช บีช โฮม สุขุมวิท 105 เป็นต้น สำหรับโครงการแนวสูงเกินกว่า 8 ชั้น หรืออาคารที่สูงเกิน 23 เมตรขึ้นไป เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภทอาคารสูงตามนิยามในพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งจะมีข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารที่เข้มงวดกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำทิ้ง ระบบประปาและระบบลิฟต์ ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องดำเนินการว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อประสานงานกับบริษัทผู้รับเหมาและการทำหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างแทนบริษัทเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้บริษัทจะว่าจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจากภายนอกตามที่ธนาคารที่ปล่อยกู้แก่บริษัทแจ้งความประสงค์มา

การหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

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

การหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น รวมทั้งจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวเองด้วย โดยบริษัทจะ

กำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทราบ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องซื้อทั้งหมดไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เช่น เสาเข็ม ลิฟต์ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกำเนิดไฟ เป็นต้น โดยบริษัทสามารถจัดหาได้จากผู้จัดจำหน่ายภายในประเทศทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกกรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญา คำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกกรายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 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)

1.3 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีจำนวนหน่วยที่จอง ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 769 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 3,168.58 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

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

คอนโดมิเนียม

ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,830.00	735	100.00	-	-	-
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,462.00	635	100.00	22	40.61	2566
ริชพาร์ค@ทริปเปิลสแตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	13	18.92	2566
ริชพาร์ค เทอมนอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	10	30.00	2566
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	2	10.00	2566
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	100.00	106	1,023.67	2566
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	100.00	1	4.63	2566
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสแตชั่น	2,124.00	558	100.00	91	363.00	2566
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	79	633.61	2568
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	433	981.18	2568

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ

เดอะริช บิซ โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	-	-	-
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	65.00	1	3.35	2566
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	1	22	2566
ริชตัน@พัฒนาการ สวนหลวง	524	131	-	4	19.10	2566
ริชตัน@ดอนเมือง-เพิ่มสิน	503	163	-	6	18.51	2566
รวม	24,067	6,450		769	3,168.57	

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท และบริษัทร่วม 1 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
วันที่ก่อตั้ง	:	15 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนจำนวน	:	31,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	310,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97
โครงการที่อยู่ระหว่างเปิดขาย		
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :	โครงการริชพาร์ค เทอมินอล	

2. บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
วันที่ก่อตั้ง	:	21 มกราคม 2562
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97
โครงการที่อยู่ระหว่างเปิดขาย		
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :	โครงการเดอะริช@เอกมัย	

3. บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจบริการจัดการทรัพย์สิน
วันก่อตั้ง	:	12 มีนาคม 2563
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ชนิดหุ้น	:	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้น	:	10,000 หุ้น
มูลค่าหุ้น	:	100 บาท
สัดส่วนการลงทุน	:	ร้อยละ 99.97
โครงการที่อยู่ระหว่างจัดการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) :		โครงการริชี่พาร์ค เทอมนอล, โครงการเดอะริชี่@นานาชาติ, โครงการเดอะริชี่@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชัน

หมายเหตุ : ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด มีโครงการที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ 2 โครงการ คือ โครงการเดอะริชี่@นานาชาติ (เริ่มรับรู้รายได้ในเดือนกันยายน 2565) และโครงการเดอะริชี่@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิลสเตชัน (คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ไตรมาส 1 ปี 2566)

บริษัทร่วม

1. บริษัท เมดิค้ำ 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 วี พรีเมียม จำกัด และบริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด

โดยแต่ละบริษัท มีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 30.00 ร้อยละ 30.00 และร้อยละ 10.00 ตามลำดับ

1.5 ข้อมูลหลักทรัพย์และกู้ยืม

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,842,201,267.00 บาท เรียกชำระแล้วทั้งสิ้น 1,578,993,159.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,578,993,159 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดทะเบียนล่าสุด วันที่ 6 พฤษภาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	449,888,784	30.27
2	นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล	148,000,000	9.96
3	นางสาวพิชญา ตันโสด	80,639,772	5.43
4	น.ส. สุณี สดตินันท์	63,416,951	4.27
5	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	62,303,422	4.19
6	บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน)	51,000,000	3.43
7	นาย สมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	39,639,077	2.67
8	นาย พิจิตต์ วิริยะเมตตากุล	28,300,000	1.90
9	น.ส. วราภรณ์ สمانพันธ์ชัย	26,530,000	1.79
10	น.ส. ภัทษา ทักษิณาปัทมกุล	23,403,200	1.57
รวม		973,121,206	65.48

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

การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 20 มกราคม 2565 บริษัท มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ถึงกำหนดไถ่ถอนมูลค่าค้างรวม ซึ่งทั้งหมดเป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยให้ผู้ออกหุ้นกูรมีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	วันออกหุ้นกู้	มูลค่า ณ วันออกหุ้นกู้ (ล้านบาท)	มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
RICHY235A	21 พ.ค. 2564	400.00	204.14	21 พ.ค. 2566	6.80
RICHY23DA	03 มี.ค. 2565	387.20	387.20	03 ธ.ค. 2566	6.80
RICHY249A	03 มี.ค. 2565	487.80	487.80	03 ก.ย. 2567	7.10
RICHY248A	04 ส.ค. 2565	400.00	400.00	04 ส.ค. 2567	6.75
RICHY255A	10 พ.ย. 2565	180.00	180.00	10 พ.ค. 2568	7.00

นโยบายการจ่ายปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการและหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



2

การบริหาร จัดการ ความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ
ของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการ
ดำเนินงานและผลประกอบการของ
บริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางใน
การป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้
ดังนี้

2.1 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2565 ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 130.2 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่ 126.8 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่ 127.2

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาการอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย 2 รายการ ประกอบด้วย (1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) และ (2) ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2565 โดยพบว่าความเปลี่ยนแปลงที่น่าสนใจคือ ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) อีกด้วย ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอีกครั้งหลังจากที่ดัชนีทรงตัวติดต่อกันมา 3 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2565 แต่สำหรับดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 ยังมีการปรับลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งนี้เป็นเพราะว่า ผู้ประกอบการฯ เพิ่มการกระตุ้นยอดขายของบ้านจัดสรรและอาคารชุดในไตรมาสนี้ ด้วยการใช้กลยุทธ์โปรโมชั่นฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนมากขึ้น

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาการอาคารสงเคราะห์เปิดเผยว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 130.2 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่ 126.8 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่ 127.2 ซึ่งพบว่าส่วนใหญ่เป็นโครงการใหม่ที่มีการเปิดขายในไตรมาสนี้ ซึ่งส่วนใหญ่มีต้นทุนค่าก่อสร้างสูงขึ้นตามราคาวัสดุก่อสร้างที่ยังคงเพิ่มขึ้นเกือบทุกหมวดยกเว้นหมวดกระเบื้องเมื่อเทียบราคากับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จึงทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับราคาสูงขึ้นเล็กน้อย เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2
- 3 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 132.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ 3.4

จากสภาวะการตลาดในปี 2565 ได้รับการกระตุ้นเศรษฐกิจจากรัฐบาลเรื่อยมา ซึ่งเป็นผลดีต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทมียอดรับรู้รายได้ ที่ยังเป็นบวกแต่เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่ผ่านมา ยังคงต่ำมาก

2.2 ความเสี่ยงที่บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

บริษัทมีรายได้หลักมาจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม โดยนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 19 โครงการ เป็นโครงการที่พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจำนวน 14 โครงการซึ่งได้ขายและปิดโครงการแล้ว 4 โครงการ คือ ริชทาวน์เวอร์เพรغم,โครงการเลอริชรัชดา-สุทธิสาร,โครงการเลอริช@อารีย์สเตรชั่น,โครงการริชพาร์ค-บางซื่อ โครงการพร้อมโอน 8 โครงการ ได้แก่ ริชพาร์ค เทมินอล,ดิเอท คอลเลคชั่น ,ริชพาร์ค เตาปูน,ริชพาร์ค เจ้าพระยา,ริชพาร์ค ทริบเปิ้ลสเตรชั่น ,เดอะริช@สาทร ตากสิน, เดอะริช@นานา, เดอะริช พระรามเก้า – ศรีนครินทร์ และโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 2 โครงการ คือ เดอะริช@เอกมัย และริชพอยท์ วุฒากาศ โดย สำหรับงวด 12 เดือน ปี 2565 รายได้พึงพึงจากคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 90.27ของรายได้รวม จึงอาจทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากตลาดคอนโดมิเนียมเกิดภาวะอืดตัวและมีการถดถอยซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้มีความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดอย่างเดียว แต่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการประเภทแนวราบ อาทิเช่น โครงการบ้านเดี่ยว เดอะริชวิลล์ บางบัวทอง ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายจนปิดโครงการ และปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์เฮาส์/ทาวน์โฮม 5 โครงการ คือ โครงการเดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105,โครงการเดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์,โครงการ เดอะริช อเวนิว,โครงการ ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ และโครงการ ริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสิน ซึ่งในปี 2565 การรับรู้รายได้จากส่วนแนวราบ จะเป็นการช่วยกระจายการรับรู้รายได้ นอกเหนือจากคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว โดยทีมผู้บริหารของบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าจากประสบการณ์ที่อยู่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นานกว่า 19 ปี รวมถึงบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญจะสามารถศึกษาดำเนินการตามแผนงานในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จและเข้าถึงความต้องการของผู้บริโภคได้

สัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมต่อรายได้รวมปี 2563 - 2564 และสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	814.52	1,375.51	866.13
อาคารชุดพักอาศัย	714.69	1,301.06	781.87
-เดอะริช สาทร-ตากสิน	34.29	27.41	20.31
-ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	54.86	30.63	40.77
-ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	10.11	45.35	97.67
-ริชพาร์ค@ทริปปี้ลส์เตชั่น	133.26	65.18	192.60
-ดีเอท คอลเลคชั่น	18.32	6.53	19.20
-ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	283.90	129.98	154.00
-เดอะริช นานา	179.95	304.50	108.15
-เดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์	-	691.48	149.17
ทาวน์โฮม	99.83	74.45	84.26
-เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท 105	31.32	20.56	5.4
-เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	33.98	38.40	27.94
-เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	34.53	15.49	-
-ริชตัน เฟมิลี - ดอนเมือง			18.61
-ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	34.53	15.49	32.31

ที่มา : บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

2.3

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 2 โครงการประกอบด้วยโครงการริชพอย์@วุฒากาศ, โครงการเดอะริช@เอกมัย, ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประโยชน์ประกอบตามที่คาดไว้ หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ยที่เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามและศึกษาภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่อาจมีผลกระทบในหลายๆ ปัจจัยเช่น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยการออกมาตรการกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio) รวมถึงภาวะอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์ เช่น จำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอน ความคืบหน้าของโครงการสร้างพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง และการแพร่ระบาด covid-19 อีกทั้ง ปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อความสำเร็จของโครงการ เช่น แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพื่อที่บริษัทจะสามารถวางแผนกลยุทธ์ที่สามารถปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างทันทั่วถึงที่ นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ (Feasibility study) โดยจะมีการศึกษา เก็บข้อมูล และวางแผนอย่างละเอียดรอบคอบ ตั้งแต่รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง ไปจนถึงจำนวนเงินลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุน

2.4

ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์ในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีโครงการที่ลูกค้าทำการจอง / ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 769 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม 3,168.57 ล้านบาทรวมทั้งหมด 15 โครงการ ซึ่งสัดส่วนหลักมาจาก โครงการ เดอะริช นานา และเดอะริช พระราม 9 ศรีนครินทร์ จำนวน 1,023.67 ล้านบาท และ 363 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งปัจจุบันทั้งสองโครงการก่อสร้างเสร็จแล้ว แต่ปัจจุบันยังไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งหมดเนื่องจากลูกค้าไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ตามกำหนด

จำนวนหน่วยที่ถูกค้างจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

คอนโดมิเนียม

ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เซนจ์	1,830.00	735	100.00	-	-	-
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	1,462.00	635	100.00	22	40.61	2566
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น	3,075.00	1,089	100.00	13	18.92	2566
ริชพาร์ค เทอมินอล @ หลักสี่	1,660.00	563	100.00	10	30	2566
เดอะริช @ สาทร-ตากสิน	2,100.00	509	100.00	2	10	2566
เดอะริช@นานา	3,838.00	413	100.00	106	1,023.67	2566
ดี เอท คอลเลคชั่น	350.00	77	100.00	1	4.63	2566
เดอะริช@พระรามเก้า-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น	2,124.00	558	100.00	91	363	2566
เดอะริช @ เอกมัย	3,408.00	492	-	79	633.61	2569
ริชพอยท์ @ วุฒากาศ	1,526.00	792	-	433	981.18	2567

ทาวน์เฮ้าส์ / ทาวน์โฮม / โฮมออฟฟิศ/ บ้านทรงอิสระ

เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	671	140	54.00	-	-	
เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	572	173	65.00	1	3.35	2566
เดอะริช อเวนิว	360	16	100.00	1	22	2566
ริชตัน สวนหลวง -พัฒนาการ	524	131	25.00	4	19.10	2566
ริชตัน ดอนเมือง-เพิ่มสิน	503	163	25.00	6	18.51	2566
รวม	24,067	6,450		769	3,168.57	

ที่มา : บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงจากผลกระทบจากอัตราการยกเลิกและการปฏิเสธการให้สินเชื่อที่สูง

ในปี 2565 ที่ผ่านสถานการณ์โควิด 19 ได้เริ่มผ่อนคลาย การก่อสร้างเริ่มกลับมา แต่ก็ยังมีความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้าเนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงานช่างฝีมือหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามที่มาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพหรืออาจส่งผลกระทบต่อให้ไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่จะให้มีการประกวดราคาในทุกโครงการ โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคา 3 รายขึ้นไป โดยบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่ายหรือผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก รายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทมีการติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างประมาณ 10 ราย และมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยไม่มีการซื้อจากผู้จัดจำหน่ายรายใดเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างทั้งหมด ในขณะที่ในบางปีอาจมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับมูลค่าซื้อหรือจัดจ้างรวม แต่ถือเป็นลักษณะธุรกิจปกติที่มีมูลค่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนที่สูงตามขนาดของโครงการ ซึ่งในการว่าจ้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำหนังสือสัญญาค้ำประกันงานให้แก่บริษัทตามมูลค่าจ้างด้วยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นในผลงานและการดำเนินการก่อสร้างให้แก่บริษัท โดยบริษัทสามารถเลือกพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกได้โดยการเปิดประมูลราคาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกเสนอเข้ามา จึงทำให้ไม่มีการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอก รายใดรายหนึ่งแต่อย่างใด

ใน ปี 2565 ที่ผ่านมาจากสถานการณ์ COVID-19 และสงครามรัสเซีย ส่งผลให้ราคาเหล็กสูงขึ้น จึงทำให้ค่าก่อสร้าง ในบางโครงการของบริษัทได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว แต่บริษัทก็มีมาตรการควบคุมสินค้าโดยทำสัญญาผูกพันกับผู้รับเหมาไว้ก่อนแล้ว จึงทำให้ค่าก่อสร้างมีผลกระทบเล็กน้อย และการก่อสร้างยังคงดำเนินการได้ปกติ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

การปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง ของอัตราดอกเบี้ยจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าลดลงเนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจาก

สถาบันการเงิน ดังนั้นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจะทำให้วงเงินในการกู้ยืมจากสถาบันลดลงและส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงด้วย นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยยังเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงขึ้นจะทำให้การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้าเป็นไปได้ยากขึ้นซึ่งจะทำให้เกิดการชะลอตัวในการตัดสินใจในการซื้อได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามสภาพภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งทางบริษัทได้มีการจัดทำแผนการตลาดเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและสามารถเลือกใช้แผนการตลาดให้เหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ย ณ ขณะนั้นเพื่อที่จะเร่งอัตราการขายในกรณีที่ภาวะตลาดไม่เอื้ออำนวย ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมากว่า 20 ปีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เผชิญความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทางบริษัทสามารถที่จะรับมือและจัดการกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆได้เป็นอย่างดี

2.7 ความเสี่ยงจากผลการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ณ วันที่ 6 พฤษภาคม 2565 ได้ปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ปรากฏว่า รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ได้แก่ กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยมีสัดส่วนร้อยละ 37.13 นายชัยสิทธิ์ วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วนร้อยละ 9.96 นางสาวสุณี สดตินันท์ มีสัดส่วนร้อยละ 4.27 นางสาวพิชญา ตันโสด มีสัดส่วนร้อยละ 5.43 บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนร้อยละ 3.43 นายพิจิตร วิริยะเมตตากุล มีสัดส่วนร้อยละ 1.90 นางสาววราภรณ์ สมานพันธ์ชัย มีสัดส่วนร้อยละ 1.79 นางสาวณัฏฐา ทักษิณাপัทกุล

มีสัดส่วนร้อยละ 1.57 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจเรื่องที่กลุ่มอรรถบูรณ์วงศ์ เสนอได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านซึ่งเป็นประธานกรรมการ 1 ท่านและเป็นคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาเพื่อป้องกันการขัดแย้งที่อาจจะเกิดขึ้นและเพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัท

ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ซึ่งถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วนและให้เป็นปัจจุบันแล้วนั้นอาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนต่อบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ อาทิเช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานพัฒนาโครงการของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดที่ดินจัดสรร การกำหนดพื้นที่ดินส่วนกลาง การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้มีการศึกษาและติดตาม พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว รวมถึงกฎระเบียบที่มีการปรับปรุงและที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ โครงการขนส่งมวลชนต่างๆ (ที่อาจจะมีการเวนคืน) เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทันทั่วถึงและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องดัดแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2563 ที่มีกฎหมายการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงกับบริษัท ทางบริษัทได้เตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ



3

การขับเคลื่อน
ธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

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

1. มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ได้เล็งเห็นว่า การพัฒนาสังคมและชุมชนเพื่อความยั่งยืนมีความสำคัญยิ่งที่จะพัฒนาสังคมและชุมชนนั้นให้น่าอยู่อาศัย บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. บริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายใน องค์กร โดยจัดให้มีการพัฒนาสังคมในพื้นที่ต่าง ๆ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
3. เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
4. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มี คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
5. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

2. ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders)

บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาการเติบโตธุรกิจ ควบคู่พร้อมไปกับการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็นจริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้งราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อ

ต่อสังคมในห่วงธุรกิจนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอ มา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทาง บริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโต อย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาระหว่างกัน จนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่างวดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัท ยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่าง ๆ เช่น การ สนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

3. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่าง ที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อ พนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและมีความอดุสาหะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัด ความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่ สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับ ผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็น หรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการก ระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการ รักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่น แกล้งต่อผู้ร้องเรียน



การวิเคราะห์
และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท ริชชีเพลช 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพและทำเลใกล้แหล่งชุมชนเป็นหลัก โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ย่านชุมชน รายได้หลักทั้งหมดของบริษัทเป็นรายได้จากการขาย บ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่พักอาศัย ทั้งแนวราบและในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ที่ผ่านมามีโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว 9 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการดิ เอท คอลเลคชั่น 2)โครงการเดอะริช สาทร-ตากสิน 3)โครงการริชพาร์ค-เตาปูน 4)โครงการริชพาร์ค-เจ้าพระยา 5)โครงการริชพาร์ค-ทริปเปิ้ลสเตชัน 6)โครงการริชพาร์ค-เทอร์มินอล 7)โครงการเดอะริช เฟลินจินานา 8)โครงการเดอะริช อเวนิว 9) เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน 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					
	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	814.52	93.72	1,375.51	98.16	866.13	91.60
รายได้อื่น	54.54	6.28	25.84	1.84	79.44	8.40
รวมรายได้	869.06	100.00	1,401.35	100.00	945.57	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในงวดปี 2563 – 2565 เท่ากับ 814.52 ล้านบาท , 1,375.51 ล้านบาท และ 866.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.72 , ร้อยละ 98.16 และร้อยละ 91.60 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,375.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 560.99 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.87 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการเดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์ก่อสร้างแล้วเสร็จ และสามารถโอนรับรู้รายได้ในปี 2564

ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 866.13 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 509.38 หรือลดลงร้อยละ 37.03 ซึ่งเป็นผลมาจากสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง

ตาราง 2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
อาคารชุดพักอาศัย						
- เดอะริช สาทร-ตากสิน	34.29	3.95	27.41	1.96	20.31	2.15
- ริชพาร์ค @ เต่าปูนอินเตอร์เนชั่น	54.86	6.31	30.63	2.19	40.77	4.31
- ริชพาร์ค @ เจ้าพระยา	10.11	1.16	45.35	3.24	97.67	10.33
- ริชพาร์ค @ ทริปเปิ้ลสแตชั่น	133.26	15.33	65.18	4.65	192.60	20.37
- ดี เอท คอลเลกชั่น	18.32	2.11	6.53	0.46	19.20	2.03
- ริชพาร์ค เทอร์มินอล@พหลโยธิน59	283.90	32.67	129.98	9.28	154.00	16.29
- เดอะริช เพลินจิต-นานา	179.95	20.71	304.50	21.73	108.15	11.44
- เดอะริช พระราม 9 - ศรีนครินทร์	-	-	691.48	49.34	149.17	15.78
ทาวโฮมส์						
- เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์	33.98	3.91	38.40	2.74	27.94	2.95
- เดอะริช บีช โฮม สุขุมวิท 105	31.32	3.60	20.56	1.47	5.40	0.57
- ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	-	-	-	-	32.31	3.42
- ริชตัน เพิ่มสิน-ดอนเมือง	-	-	-	-	18.61	1.96
- เดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์	34.53	3.97	15.49	1.10	0.00	0
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	814.52	93.72	1,375.51	98.16	866.13	91.60
รายได้อื่นๆ	54.54	6.28	25.84	1.84	79.44	8.40
รายได้รวม	869.06	100.00	1,401.35	100.00	945.57	100

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ได้แก่ รายได้จากการผลิตสัญญา, การเปลี่ยนสัญญาโอนสิทธิ รายได้ค่าเช่า และอื่นๆ

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ-ไฟ รายได้จากการผิดสัญญา การเปลี่ยนสัญญา โอนสิทธิ์ รายได้ค่าเช่า และอื่น ๆ โดยรายได้จากการผิดสัญญาคือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากการผิดสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและ ไม่มีการโต้แย้งใด ๆ จากลูกค้า ในปี 2563 – 2565 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 54.54 ล้านบาท , 25.84 ล้านบาท และ 79.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.28, ร้อยละ 1.84 และร้อยละ 8.40 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 79.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 53.60 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 207.43 เป็นผลมาจากรายได้จากการผิดสัญญาเพิ่มขึ้น

ตาราง 3 รายได้อื่น

ลำดับ	รายการ	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
		(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
1	รายได้ค่าติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟ	0.13	0.24	0.23	0.89	0.12	0.15
2	รายได้ค่าเปลี่ยนสัญญา	0.02	0.03	0.14	0.54	0.00	0.00
3	รายได้จากการผิดสัญญา	20.07	36.80	10.53	40.75	54.09	68.09
4	ส่วนต่างผลตอบแทนห้องชุด (ห้องเช่า)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ดอกเบี้ยรับ	5.18	9.50	5.02	19.43	3.68	4.63
6	รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	5.36	6.75
7	อื่น ๆ	29.14	53.43	9.92	38.39	16.19	20.38
รวม ทั้งหมด		54.54	100.00	25.84	100.00	79.44	100.00

รายได้รวม

บริษัทมีรายได้รวมในปี 2563 - 2565 เท่ากับ 869.06 ล้านบาท 1,401.35 ล้านบาท และ 945.57 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 356.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 29.07 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 379.13 ล้านบาทหรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 31.76 เมื่อเทียบกับปีก่อน

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

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการที่รับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนขาย เงินเดือนและสวัสดิการฝ่ายก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และอื่นๆ

ในปี 2563- 2565 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 510.46 ล้านบาท 826.15 ล้านบาท และ 561.69 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 62.67 ร้อยละ 60.06 และ ร้อยละ 64.85 ตามลำดับ

ปี 2562 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,020.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.53 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชัน และโครงการริชพาร์ค เทอร์มินอล ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562

ปี 2563 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 242.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.24 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนโครงการเดอะริช เฟลินจิต-นানা และโครงการเดอะริช อเวนิว@ดำรงรักษ์ ซึ่งโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563

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

ปี 2565 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2564 เท่ากับ 264.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.01 ซึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในปี 2565

ตาราง 4 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	503.88	98.71	823.90	99.73	544.29	96.90
เงินเดือนและสวัสดิการ ฝ่ายก่อสร้าง	4.63	0.91	0.03	0.00	0.14	0.02
ค่าสาธารณูปโภค	0.11	0.02	0.14	0.02	0.21	0.04
อื่นๆ	1.84	0.36	2.08	0.25	17.05	3.04
รวมต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	510.46	100.00	826.15	100.00	561.69	100
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนการขาย อสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขาย		62.67		60.06		64.85

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 และค่าใช้จ่ายสำนักงานวัสดุสิ้นเปลือง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2563 – 2565 มีจำนวน 150.03 ล้านบาท , 181.60 ล้านบาท และ 167.25 ล้านบาทคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 18.42 ร้อยละ 13.20 และร้อยละ 19.31 ตามลำดับ

ปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 52.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 25.75 ปัจจัยหลักมาจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง จึงมีค่าใช้จ่ายต่างๆ ลดลง โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง 29.33 ล้านบาท , ค่าบริหารการขายลดลง 11.36 ล้านบาท

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

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

ตาราง 5 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขาย	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย	25.42	16.94	24.91	13.72	19.22	11.49
ค่าสาธารณูปโภคการขาย	1.60	1.07	1.68	0.92	1.28	0.77
ค่าภาษีและธรรมเนียมการค้า (ขาย)	8.75	5.83	12.10	6.66	25.67	15.35
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	29.33	19.55	48.91	26.94	34.22	20.46
ค่าคอมมิชชั่น	3.36	2.24	1.81	1.00	2.52	1.51
ค่าส่งเสริมการขายและ Sale Promotion	0.05	0.03	-	-	-	-
ค่าบริหารการขาย	28.60	19.06	20.62	11.35	4.54	2.71
ค่าโฆษณาและค่าจัดงานแสดง	18.24	12.16	24.58	13.54	30.01	17.94
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและสำนักงาน	0.48	0.32	0.97	0.54	35.68	21.33
ค่าใช้จ่ายอื่น	34.20	22.80	46.02	25.33	14.11	8.44
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	150.03	100.00	181.60	100.00	167.25	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขาย		18.42		13.20		19.31

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ

ตาราง 6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2563 (ตรวจสอบ)		2564 (ตรวจสอบ)		2565 (ตรวจสอบ)	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เงินเดือน สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงาน	38.58	73.05	40.81	68.34	30.61	49.65
ค่าสาธารณูปโภค	1.14	2.16	1.07	1.79	0.09	0.15
ค่าบริการ เช่น ค่าสอบบัญชี	2.13	4.03	2.24	3.75	2.14	3.47
ค่าเบี้ยประชุม	0.88	1.67	1.05	1.76	0.90	1.46
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ	10.08	19.09	14.55	24.36	27.91	45.27
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	52.81	100.00	59.72	100.00	61.65	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย		6.48		4.34		7.12

ในปี 2563 –2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 52.81 ล้านบาท , 59.72 ล้านบาท และ 61.65 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 6.48 ร้อยละ 4.34 และร้อยละ 7.12 ตามลำดับ

ในปี 2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 16.12 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 23.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง

ในปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เท่ากับ 6.91 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 13.08 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

ในปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2564 เท่ากับ 1.93 ล้านบาท เท่ากับ ร้อยละ 3.23 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2563 –2565 เท่ากับ 358.60 ล้านบาท 549.36 ล้านบาท และ 304.44 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 41.26 , 39.94 และ 35.15 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องมาจากต้นทุนพัฒนาโครงการต่อหน่วยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2563 - 2565 เท่ากับ 101.52 ล้านบาท 202.09 ล้านบาท และ 13.24 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 11.68 ร้อยละ 14.42 และร้อยละ 1.41 เปรียบเทียบจากรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2563 กำไรสุทธิเท่ากับ 101.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.68 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2562 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง

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

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2563 – 2565 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 4.15 , 6.78 และ 0.44 ตามลำดับ สำหรับปี 2563 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง สำหรับปี 2564 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2565 อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีผลกำไรที่ลดลง

การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 7,480.76 ล้านบาท 7,515.87 ล้านบาท และ 7,085.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.70 , เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.46 และลดลงร้อยละ 5.72 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 7,480.76 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 958.72 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 14.70 เป็นผลมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น

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

บริษัทไม่มีสินทรัพย์รายการลูกหนี้ เนื่องจากบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนรายได้ของแต่ละโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 2565 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6,613.44 ล้านบาท , 6,541.63 ล้านบาท และ 6,220.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.41 , ร้อยละ 87.04 และ ร้อยละ 87.79 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 6,613.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 699.35 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 11.83 เป็นผลมาจากการรับรู้ค่าก่อสร้างของโครงการเดอะริช นานา และโครงการเดอะริช พระราม 9 – ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชัน

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 เป็นผลมาจากการ 14.7 ดังนี้

ตาราง 7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
เลอริช พระราม3	1.61	0.03	1.61	0.03	1.61	0.03
ริชพาร์ค@บางซื่อแสนสุข	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค@เตาปูนอินเตอร์เนชั่น	61.18	0.93	42.48	0.65	13.66	0.22
ริชพาร์ค@เจ้าพระยา	147.45	2.23	110.77	1.69	33.83	0.54
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสแตชั่น	198.57	3.00	158.48	2.42	27.14	0.44
เดอะริช สาทร ตากสิน	566.02	8.56	547.12	8.37	534.48	8.59
เดอะริช นานา	1,919.58	29.02	1,793.66	27.42	1,735.09	27.89
เดอะริช อเวนิว	212.71	3.22	203.27	3.11	203.58	3.27
ดิเอท คอลเลกชั่น	152.62	2.31	148.04	2.26	133.28	2.14
ริชวิลล์ ราชพฤกษ์	172.26	2.60	188.34	2.88	178.81	2.87
เดอะริช บีชโฮม สุขุมวิท105	204.13	3.09	192.48	2.94	192.75	3.10
ริชพาร์ค เทอมินอล	625.06	9.45	552.99	8.45	456.30	7.34
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสแตชั่น	1,217.86	18.41	870.61	13.31	791.50	12.73
เดอะริช เอกมัย	826.24	12.49	855.83	13.08	885.54	14.24
ริชพอยท์ วัฒนาภาค	308.10	4.66	326.84	5.00	425.55	6.84
R7 พระราม 9	0.05	0.00	165.03	2.52	165.03	2.65
ริชตัน สวนหลวง-พัฒนาการ	-	-	219.40	3.35	243.31	3.91
ริชตัน@ดอนเมือง เฟรมสิน	-	-	164.68	2.52	199.11	3.20
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,613.44	100.00	6,541.63	100.00	6,220.57	100.00

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยจะจ่ายเงินให้ผู้ก่อสร้างในแต่ละโครงการก่อนดำเนินการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564, 2565 บริษัทจ่ายเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเท่ากับ 17.46 ล้านบาท 7.26 ล้านบาท 13.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23, ร้อยละ 0.10 และร้อยละ 0.19 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง 17.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 71.76 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 80.43 เนื่องจากมี โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอลหลักสี่ ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2563

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

อุปกรณ์

อุปกรณ์ ได้แก่ อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องตกแต่งสำนักงาน อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ยานพาหนะ เป็นต้น แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 31.77 ล้านบาท, 19.68 ล้านบาท และ 10.85 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 31.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 20.10 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 151.36 เนื่องจากการตัดบัญชีค่าเสื่อมราคาตามวิธีปกติ

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

หนี้สิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 , 2564 และ 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 5,018.45 ล้านบาท , 4,536.82 ล้านบาท และ 4,106.34 ล้านบาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 18.46 เป็นอัตราลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 9.60 และลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 9.49

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 5,018.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 926.46 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18.46 เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

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

เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าหลักของบริษัทคือ เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 , 2564 และ 2565 เจ้าหนี้การค้าของบริษัทเท่ากับ 212.75 ล้านบาท 203.11 ล้านบาท และ 204.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.84 ร้อยละ 2.70 และ 2.88 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากปี 2562 จำนวน 26.14 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.94 ซึ่งลดลงเนื่องจากมีโครงการเดอะริชพระรามเก้า-ศรีนครินทร์@ทริปปี้ลส์เตชั่น,โครงการเดอะริช@นานาชาติ และโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ ก่อสร้างเสร็จในปี 2563

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1.30 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.64 ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการริชพอยท์ วุฒากาศ ก่อสร้างในปี 2565

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท คือ เงินที่กู้ยืมกับสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท และหุ้นกู้ที่มีอายุเกิน 1 ปี ขึ้นไป

ตาราง 8 เงินกู้ยืมระยะยาว

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ	(ล้านบาท)	ร้อยละ
- หุ้นกู้	1,108.19	69.63	363.29	31.82	1,055.50	88.55
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	483.42	30.37	778.37	68.18	136.52	11.45
รวม	1,591.61	100.00	1,141.66	100.00	1,192.02	100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวเท่ากับ 1,591.61 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 223.04 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 16.30 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้น

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

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมที่บริษัทกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีสถานะเป็นลูกหนี้และบริษัทมีการจ่ายดอกเบี้ยที่แตกต่างกันไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 21.60 ล้านบาท ในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 4.295 ต่อปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีนับจากวันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

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

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

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลทั่วไปเท่ากับ 511.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 61.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13.77 เหตุผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการริชพาร์คเทอร์มินอล@หลักสี่ และโครงการเดอะริช@นานา ในปี 2563

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

ศรีนครินทร์ในปี 2564

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

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ไม่มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-บุคคลที่เกี่ยวข้อง

ตาราง 9 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว (1)	จำนวน ห้องที่โอน แล้ว	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	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
ดิเอท คอลเลกชั่น-LR4	109.96	23	105.33	95.79	4.63	4.21	0.01	0.22	0.01	0.22	-	-	4.62	99.78
ริชพาร์ค เต่าปูน – RK2	1,829.39	727	1,829.39	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชพาร์ค เจ้าพระยา – RK3	1,462.23	613	1,421.62	97.22	40.61	2.78	0.22	0.54	0.22	0.54	-	-	40.39	99.46
ริชพาร์ค@ทริปเปิ้ลสเตชั่น-RK4	3,074.71	1,076	3,055.79	99.38	18.92	0.62	0.13	0.69	0.13	0.69	-	-	18.79	99.31
ริชพาร์ค เทอมินอล-RK5	886.96	290	856.96	96.62	30.00	3.38	0.10	0.33	0.10	0.33	-	-	29.90	99.67
เดอะริช สาทร ตากสิน –R1	1,195.50	300	1,185.50	99.16	10.00	0.84	0.24	2.40	0.24	2.40	-	-	9.76	97.60
เดอะริช@นานาชาติ –R2	1,608.01	64	609.12	37.88	1,023.67	62.69	49.77	4.86	47.87	4.68	1.90	0.19	973.90	95.14
เดอะริช อเวนิว-R4	72.80	3	50.80	69.78	22.00	30.22	0.50	2.27	0.10	0.45	0.40	1.82	21.50	97.73
เดอะริช พระราม9-ศรีนครินทร์ ทริปเปิ้ลสเตชั่น – R5	1,220.76	199	918.71	75.26	363	28.32	6.55	1.80	6.11	1.68	0.44	0.12	356.45	98.20
เดอะริช เอกมัย – R6	633.61	-	-	-	633.61	100.00	88.05	13.90	87.28	13.78	0.77	0.12	545.56	86.10
ริชพอยท์ วุฒากาศ – RT1	981.18	-	-	-	981.18	100.00	18.23	1.86	12.87	1.31	5.36	0.55	962.95	98.14
เดอะริช บีช โสม ราชพฤกษ์ –RV2	247.32	72	243.97	98.65	3.35	1.35	0.01	0.30	0.01	0.30	-	-	3.34	99.70
เดอะริช บีช โสม สุขุมวิท105-RV3	366.65	71	366.65	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ริชตัน @ สวนหลวง พัฒนาการ-RV4	53.44	8	34.34	64.26	19.10	35.74	0.22	1.15	0.22	1.15	-	-	18.88	98.85
ริชตัน @ ดอนเมือง เมืองสิน-RV5	39.02	6	20.51	52.56	18.51	47.44	0.16	0.86	0.12	0.65	0.04	0.22	18.35	99.14
รวม	13,781.54	3,452	10,698.69		3,168.57		164.19		155.28		8.91		3,004.39	

หมายเหตุ R6 และ RT1 ยังไม่มีการโอนห้อง

ส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2564 และ 2565 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท มีจำนวน 2,462.31 ล้านบาท , 2,979.05 ล้านบาท และ 2,979.07 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 32.92 และร้อยละ 39.64, ร้อยละ 42.05 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี และการเพิ่มทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 32.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนร้อยละ 1.33 เป็นผลมาจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.058 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 13 พฤษภาคม 2563

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 เป็นผลมาจากผลประกอบการและการจ่ายเงินปันผล ที่บริษัทจ่ายเงินปันผลเงินสดหุ้นละ 0.00385 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 พฤษภาคม 2566

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2564	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(539.23)	442.43	572.21
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	20.39	(165.48)	(33.71)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	575.45	(176.33)	(704.75)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น(ลดลง)	56.61	100.62	(166.25)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2563, 2564 และ 2565 เท่ากับ , (539.23) ล้านบาท , 442.43 ล้านบาทและ 572.21 ตามลำดับ

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (539.23) ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2562

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 442.43 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2563

ในปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 572.21 ล้านบาทที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากบริษัทได้มีการขายโครงการที่ไม่มีภาระหนี้ ทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาจำนวนที่สูงเมื่อเทียบกับปี 2564

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน

ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 20.39 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (165.48) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อนำมาใช้ในการซื้ออุปกรณ์และลงทุนในบริษัทย่อย

ปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน (33.71) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 575.45 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2563

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (176.33) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆที่มีอยู่และเพิ่มโครงการใหม่ๆในปี 2564

ในปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน (704.75) ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้นำเงินไปชำระหนี้มากขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.04 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.68 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2563 จำนวน 1,513.42 ล้านบาท แต่ก็มีภาระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2563

ในปี 2564 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.52 เท่า และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.26 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2564 จำนวน 1,435.37 ล้านบาท แต่ก็มีภาระหนี้จากโครงการที่รับรู้รายได้ในปี 2564

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

คำตอบแทนของพิสูจน์บัญชี

ในปี 2563 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,875,000 บาท และในปี 2564 บริษัททำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 1,969,000 บาท และในปี 2565 ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 2,068,000 บาท และในปี 2566 ทำสัญญากับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด คิดค่าบริการ 2,068,000 บาท

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคต

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

การจัดหาที่ดินโครงการแนวโน้มน่ามีปัจจัยเสี่ยงจัดหาแหล่งพัฒนาโครงการยากยิ่งขึ้น เช่น แนวรถไฟฟ้า โครงการภาครัฐหรือใกล้การคมนาคมที่สะดวกต่อคนเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพมหานคร

ตลอดจนปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ราคาน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าขนส่ง อาจเป็นผลกระทบต่อการส่งมอบงานของผู้รับเหมา ล้วนมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น



5

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูล
สำคัญอื่น



ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ออกหลักทรัพย์ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบุคคลอ้างอิง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1.1 ข้อมูลสำคัญของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107556000655
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
Website	:	www.richy.co.th
หุ้นสามัญ	:	1,578,993,159 หุ้น ราคาพาร์ หุ้นละ 1 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2565)
ทุนจดทะเบียน	:	1,842,201,267 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2565)
ทุนที่ชำระแล้ว	:	1,578,993,159 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2565)
เลขานุการบริษัท	:	นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
โทรศัพท์	:	1343 หรือ 0-2886-1816-7
โทรสาร	:	0-2886-1060
อีเมลล์	:	saranthorn.s@richy.co.th

4.1.2 การลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด
ประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน	:	31 ล้านบาท
ทุนที่ชำระแล้ว	:	31 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ		
ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)	:	99.97
ที่ตั้งสำนักงาน	:	667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรศัพท์	:	0-2886-1060
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด
ประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท
ทุนที่ชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ		
ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)	:	99.97
ที่ตั้งสำนักงาน	:	667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์	:	0-2886-1816-7
โทรศัพท์	:	0-2886-1060

ชื่อบริษัท	: บริษัท ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: ธุรกิจบริการจัดการทรัพย์สิน
ทุนจดทะเบียน	: 1 ล้านบาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 1 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ	
ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)	: 99.97
ที่ตั้งสำนักงาน	: 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700
โทรศัพท์	: 0-2886-1816-7
โทรศัพท์	: 0-2886-1060

บริษัทร่วม (Associate)

ชื่อบริษัท	: บริษัท เมดิกา บางกอก คลินิก จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: คลินิกสุขภาพและความงาม
ทุนจดทะเบียน	: 5 ล้านบาท
ทุนที่ชำระแล้ว	: 5 ล้านบาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ	
ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)	: 25
ที่ตั้งสำนักงาน	: 5/17 ซอยสุขุมวิท 3 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 098-969-5229
โทรศัพท์	: -

ข้อมูลทั่วไปของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ริชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

667/15 อาคารอรรณพบุรี ชั้น 7 ถ.เจริญสุขุมวิท แขวงอรุณอมรินทร์

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ 1343 หรือ 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. ผู้สอบบัญชี

นางสาววันนิสา งามบัวทอง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 6-7 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น20)

ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 หรือ

5. ที่ปรึกษากฎหมายสำหรับการเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้

บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

973 อาคารเพรสิเด้นท์ ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 6 จี ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขต

ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร 02-656-0606

6. ที่ปรึกษาทางการเงิน

- ไม่มี -

7. สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคาร 2 (สุขุมวิท) ชั้น 10 เลขที่ 10 ถนนสุขุมวิท

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

เบอร์โทร 02-208-8126

5.3 ข้อมูลสำคัญอื่น

4.3.1 ประวัติผิคนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือผิคนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือ สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

4.3.2 ประวัติผิคนัดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

- ไม่มี -

4.3.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 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 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอรา ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี ฟอร์เรียลเอสเตท แอปเพิร์ส 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 ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตัวอย่างลดลงวันที่ 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 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงพอเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้จะขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บริมสิทธิที่ธนาคารมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่โอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่งเนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพจน์คดีสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนึ่งที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรือคำสั่งห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งโดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพจน์คดีสัญญา 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 เวลา 13.30 น.

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

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และ/คำสั่งศาลอุทธรณ์ และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ 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 จำเลยเสนอวางหลักประกันเป็นโฉนดที่ดินหลายรายการเมื่อคำนวณตามราคาที่ดินสำนักงานที่ดินประเมิน ยังขาดจำนวนตามที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้วางอยู่ 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

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน และไม่ต้องชำระค่าเสียหายจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัท

ต้องตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืนโครงการวอรา จำนวนประมาณ 145 ล้านบาท จะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากคดีดังกล่าวทั้งจำนวน และอาจจะมีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทำให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง จาก ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 793.01 ล้านบาท เป็น 643.01 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จาก 2,983.19 ล้านบาท เป็น 2,833.19 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 5.03 ของส่วนผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ภายใต้กระบวนการพิจารณาคดีของศาล ผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้และขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับระยะเวลา จำนวนเงินที่อาจเกิดจากผลของคดีฟ้องร้อง

คดีหมายเลขดำที่ พ.2586/2564 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

ระหว่างบริษัท พรพรรณนคร จำกัด โจทก์ กับ บริษัท ริชชีเพลช 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 9.00 น.

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.

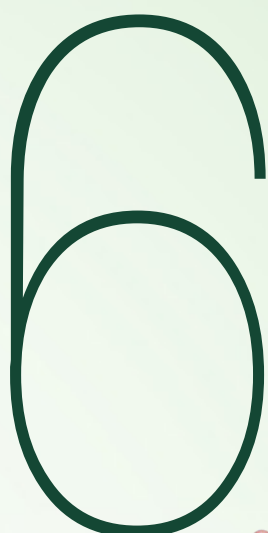
ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาดังกล่าว บริษัทต้องชำระเงินประกันผลงานจำนวน 121,217,065.53 บาท โดยจะไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุน เนื่องจากบริษัทบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นว่าโอกาสความเสียหายยังมีความไม่แน่นอน บริษัทจึงยังไม่ตั้งประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงิน

ส่วนที่

การทำกับ
ดูแลกิจการ





นโยบายการ
กำกับดูแล
กิจการ

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

บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทมีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (รายละเอียดของแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.richy.co.th) นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีระเบียบปฏิบัติและคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้คณะกรรมการระดับสูงและพนักงานถือปฏิบัติในด้านต่างๆ

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

ทั้งนี้ผู้บริหารแต่ละหน่วยงาน จะต้องคอยดูแลการปฏิบัติของพนักงานให้อยู่ในกรอบของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด มีดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ให้บริษัท จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 21 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัท ที่ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- 1.2 มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวก โดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุมรวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
- 1.3 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนน และสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4 ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข้อมูล และข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท โดยนำข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถ download ข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัท
- 1.5 การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง และบันทึกประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ บริษัท จะได้มีการบันทึกวีดิทัศน์ภาพการประชุมเพื่อเก็บรักษาไว้อ้างอิง นอกจากนี้ให้บริษัท 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 เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- 2.7 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงบุคคลภายในที่เกี่ยวข้อง จะไม่นำข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว บริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทถือปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แจ้งการถือครองหลักทรัพย์ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่งและต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดและขั้นตอนปฏิบัติที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 อย่างเคร่งครัด
- 2.8 ในกรณีของการทำรายการเกี่ยวโยงนั้น บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในตารางอำนาจอนุมัติการทำธุรกรรมของบริษัท โดยอ้างอิงจากหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนได้กำหนดไว้ตามประกาศที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาถึงประเภทของรายการที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่าของรายการ และจะดำเนินการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ ขออนุมัติ

กรรมการหรือขออนุมัติผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีอย่างเคร่งครัด บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการเกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีโดยรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) พร้อมทั้งระบุถึงความจำเป็นและเหตุผลด้วย

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท อีกทั้งได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

3.1 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงาน ต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- 3.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 3.1.2 กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3.1.3 รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- 3.1.4 ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- 3.1.5 บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

3.2 การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท จะหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม

แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล 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 การแต่งตั้งโยกย้าย 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 พนักงานทุกคนจะ

ต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงการไม่กระทำผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทมีการกำหนดนโยบายการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและได้มีการตรวจสอบการใช้ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์การทำงานของพนักงาน เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

- 3.3.7 เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

3.4 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

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 ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3.4.4 จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และนำเสนอข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์ และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- 3.4.5 รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้าโดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ชอบ

3.5 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วย ความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 3.5.1 บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
- มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญา

- จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม และเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติดมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 3.5.2 บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนเรื่องคุณภาพสินค้าและบริการค้ำค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3.5.3 ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 3.5.4 ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

3.6 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทได้ยึดมั่นในสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในการชำระคืนหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันต่างๆ หาก เกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาที่ตกลงกันได้ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข ปัญหา

3.7 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัท ชำนาญในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันใน อุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- 3.7.1 ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 3.7.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3.7.3 ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- 3.7.4 ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

3.8 การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดิน ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัท จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- 3.8.1 มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติ ตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 3.8.2 มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- 3.8.3 ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม
- 3.8.4 เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 3.8.5 ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- 3.8.6 ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- 3.8.7 ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลการกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมือ อย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 3.8.8 นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจริยธรรมธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียน และแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสะในเรื่องที่อาจเป็นปัญหา ผ่านช่องทางต่างๆ 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 ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) 667/15 ชั้น 7 อาคาร อรรถบูรณ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รวบรวมปัญหาต่างๆ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาที่ได้รับ ร้องเรียนต่อไป

การดำเนินการในกรณีมีผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียนและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ผู้ร้องเรียน

- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทสามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใด
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

อนึ่ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำการทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัท อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัท

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- 4.1 บริษัทจัดให้มีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม
- 4.2 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
- 4.4 ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้คุณศรัณย์ธร ศรีสุนทร เลขานุการบริษัท 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 และคณะกรรมการชด้อยของของบริษัท ในรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัท (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 ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังทำหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 9 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ 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 พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ 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 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 ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กรสามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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 โดยกำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ โดยในปี 2563 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 และทันเวลา ก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4) ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร ข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 5) คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 6) คณะกรรมการสนับสนุนให้ประธานกรรมการบริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

- 7) ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าวๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่างๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

5.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยในปี 2565 จัดให้มีการประเมินผล 4 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ประเภทที่ 3 การประเมินตนเองของ CEO

ประเภทที่ 4 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินทั้ง 2 ประเภท เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี ซึ่งหลังจากคณะกรรมการประเมินผลเสร็จแล้ว จะจัดส่งแบบประเมินให้เลขานุการบริษัท รวบรวมผลการประเมินของกรรมการทุกท่าน 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	98.86	ดีมาก
2	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	98.74	ดีมาก
3	การประชุมคณะกรรมการ	98.58	ดีมาก
4	การทำหน้าที่ของกรรมการ	99.35	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	99.55	ดีมาก
6	การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร	97.73	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		98.80	ดีมาก

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	97.73	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.24	ดีมาก

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

ผลการประเมินผลงานของ CEO

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	ความเป็นผู้นำ	96.97	ดีมาก
2	การกำหนดกลยุทธ์	96.21	ดีมาก
3	การปฏิบัติตามกลยุทธ์	98.48	ดีมาก
4	การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน	96.97	ดีมาก
5	ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ	97.35	ดีมาก
6	ความสัมพันธ์กับภายนอก	98.64	ดีมาก
7	การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร	97.73	ดีมาก
8	การสืบทอดตำแหน่ง	97.73	ดีมาก
9	ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ	97.73	ดีมาก
10	คุณลักษณะส่วนตัว	98.11	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		97.59	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 รายงาน:

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	88.89	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		96.30	ดีมาก

2) การประเมินคณะกรรมการบริหาร

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหาร รายงานบุคคล

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 รายงาน:

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	99.31	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		99.77	ดีมาก

3) การประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ราชบุคคล

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	91.67	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		97.22	ดีมาก

ผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ราชคณะ

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	88.89	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		96.29	ดีมาก

4) การประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 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

ผลการประเมินคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รายละเอียด

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลประเมิน (ร้อยละ)	ระดับ
1	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	100.00	ดีมาก
2	การประชุมของคณะกรรมการ	87.04	ดีมาก
3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	99.07	ดีมาก
ภาพรวมเฉลี่ย		95.37	ดีมาก

5.6 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละท่าน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายภาระหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีค่าตอบแทนกรรมการไว้ อย่างชัดเจนและโปร่งใส 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 และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการ ปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจ อนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุล ในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไป ตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุม ภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยรายงานข้อมูลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5.10 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการ เพื่อแสวงผลประโยชน์ส่วนตน หรือของผู้ใกล้ชิด ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- 2) แจ้งให้บริษัททราบอย่างรวดเร็ว หากมีเหตุการณ์ดังนี้
 - การตอบรับเชิญเป็นกรรมการ หรือเป็นที่ปรึกษาของบริษัทอื่น
 - กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
 - มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียในสัญญา
- 3) หากทางหลีกเลี่ยงไม่ให้ความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น หากกรณีมีความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่า จะขอยกเว้นจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรืองดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าว หรือขอไม่รับเอกสารวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง หรือขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ หากความขัดแย้งนั้นถือ เป็นเรื่องสำคัญ
- 4) กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น

5.11 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท ตามที่ปรากฏในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

5.12 รายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 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. นางภวัญญา กฤตชาติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4
3. นางจรี วุฒิสันติ/1	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4

หมายเหตุ /1 เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงินโดย

1. 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
2. นางภวัญญา กฤตชาติ จบการศึกษา บัญชีบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย บัลติมอร์ รัฐแมริแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
3. นางจรี วุฒิสันติ จบการศึกษา ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์/ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1/อนุปริญญาดำเนินการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือนานาชาติแห่งประเทศ สวีเดน ซีต้า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก แต่งตั้ง และถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำงานตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละครั้ง
- 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	5/5
2. น.ส.สุณี สดตินันท์	รองประธานกรรมการบริหาร	5/5
3. นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการบริหาร	5/5

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
- 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 ขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการ แทนในกรณีดังกล่าว รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการของบริษัท
- 2) คัดเลือก สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับกิจการของบริษัท และสมควรเสนอชื่อเป็นกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- 3) พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการ ได้แก่ ค่าตอบแทน บำเหน็จ 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) ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านงานบริหารความเสี่ยงและการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
- 6) ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
- 7) เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องสรรหา ให้มีความหลากหลาย สำหรับผู้ที่มาทำหน้าที่กรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้าน เป็นต้น

การสรรหากรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2556 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่ด้านการสรรหาและพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัทโดยเฉพาะ โดยจะพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของกรรมการตามเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด รวมทั้งพิจารณาจากปัจจัยในด้านอื่นๆ มาประกอบกัน เช่น ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ และความเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) โดยการสรรหากรรมการบริษัทมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกคราว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจาก

ตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ใช้จำนวนที่ใกล้เคียงกันกับหนึ่งในสาม แต่ไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการผู้ที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วนั้นอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 5.1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 5.2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 5.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้
 - 5.3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้
7. คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคัดเลือกและนำเสนอบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท 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 และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น 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 ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงที่มาจากสายงานต่างๆ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การสรรหากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ รวมแล้วไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีวาระอยู่ในตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท และกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยองค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารจากบุคลากรที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความสามารถในการบริหารงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 3 บริษัท

1. บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 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 ริชชีเพลซ 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 ริชี่เพลชพัฒนา 2562 จำกัด

วันก่อตั้ง	:	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 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลง และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. บริษัทมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนเป็นเวลา 1 เดือน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี บริษัทฯ จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา จำนวนเงิน 2,068,000 บาท ค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา ค่าใช้จ่ายสำนักงาน จำนวน 35,510 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



**การควบคุม
ภายใน**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 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 งบการเงินประจำปีของบริษัท ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท แต่ประการใด รวมถึงระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ ทั้งนี้ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบจะกำกับเรื่อง การเป็นองค์กรที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ให้มากขึ้นด้วย

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

ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบแล้วว่าไม่มีข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชีของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อกรรมการตรวจสอบของบริษัท

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือน มกราคม 2565 – มีนาคม 2565 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบงานจอง(จอง/ยกเลิก/จัดเก็บเอกสาร) ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย (จัดทำ/ยกเลิก/จัดเก็บเอกสาร) และระบบการรับชำระเงิน(จองและทำสัญญาจะซื้อจะขาย) อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม นอกจากนั้นตรวจติดตามประเด็นค้างงวดก่อน โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มี การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระบบงานเดิม แต่บริษัทฯ มีการสอบทานและปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานให้เป็นปัจจุบัน ของคู่มือปฏิบัติงานเรื่องการจอง การทำสัญญาจะซื้อจะขาย การยกเลิกสัญญา และระบบการรับชำระ/การติดตามหนี้ ซึ่งจัดทำแล้วเสร็จและได้รับอนุมัติก่อนประกาศใช้งาน จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของ ระบบงานจอง(การจอง/ยกเลิกการจอง/จัดเก็บเอกสาร)ระบบการทำสัญญาจะซื้อจะขาย(การจัดทำ/การยกเลิกสัญญา/จัดเก็บเอกสาร) และระบบการชำระเงินจองและทำสัญญา พบว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือปฏิบัติงาน และการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้องครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน เรื่องการโอนย้ายทรัพย์สินและการอนุมัติการตัดจำหน่ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่าเรื่องการโอนย้ายทรัพย์สิน บริษัทฯ จัดทำเอกสารการโอนย้ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินแล้วเสร็จ เป็นไปตามขั้นตอนการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ กำหนด และเรื่องการอนุมัติการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน พบว่าบริษัทฯ ได้ตรวจติดตามการดำเนินการอนุมัติตัดจำหน่ายทรัพย์สินจากผลการตรวจนับทรัพย์สินงวดก่อน(ไตรมาส 4 ปี 2564) โดยปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2565

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนเมษายน 2565 – มิถุนายน 2565 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ หรือเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิมที่สำคัญ จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่บริษัทฯ กำหนด ของระบบงานจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหน้าที่การค้า และระบบจ่ายชำระ อย่างถูกต้องครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และกรณีที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงานข้างต้น ได้ปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงขั้นตอนปฏิบัติงานของระบบงานนั้นได้กำหนดระบบงานนั้นได้กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงาน และสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบ การปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิม แต่บริษัทมีการทบทวนและปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานเพียงเล็กน้อยของคู่มือปฏิบัติงานเรื่อง ระบบจัดซื้อ ระบบจัดจ้างและจ่ายชำระ และการเบิกจ่ายค่าก่อสร้าง(แนวราบ/แนวสูง) ซึ่งจัดทำแล้วเสร็จในระหว่างงวดและได้รับอนุมัติก่อนประกาศใช้งาน

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน เรื่องการอนุมัติการตัดจำหน่ายทรัพย์สินจาก ผลการตรวจนับทรัพย์สิน ไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่าบริษัทฯ ได้ติดตามการดำเนินการเรื่องการอนุมัติตัดจำหน่ายทรัพย์สินข้างต้นโดยบริษัทฯ ดำเนินการอนุมัติตัดจำหน่ายทรัพย์สิน โดยผู้มีอำนาจ และบันทึกบัญชีตัดจำหน่ายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องแล้วเสร็จอย่างครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนกรกฎาคม 2565 – กันยายน 2565 ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบงบประมาณ พบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดปัจจุบัน มีการปฏิบัติงานตาม คู่มือปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้องและครบถ้วนและปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น ไม่มีการเปรียบเทียบราคาของงานจัดซื้อจัดจ้างบางรายการ และการลงนาม สัญญาจ้างก่อสร้างและเอกสารแนบสัญญาไม่ครบถ้วน โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถาม เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบงานเดิม แต่บริษัทฯ มีการทบทวนและปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานเพียงเล็กน้อยของคู่มือปฏิบัติงานเรื่อง ระบบจัดซื้อ ระบบจัดจ้าง ระบบงบประมาณประจำปี และงบประมาณโครงการ ซึ่งการทบทวนแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานแล้วเสร็จเป็นลายลักษณ์อักษร และได้รับอนุมัติและประกาศใช้วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และสำหรับระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ ในการตรวจสอบครั้งแรก พบว่า บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างจัดทำคู่มือปฏิบัติงานระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ และคาดว่าจะจัดทำแล้วเสร็จภายใน 25 พฤศจิกายน 2565 ซึ่งสำนักงานจะติดตามตรวจสอบและรายงานผลในการตรวจสอบครั้งถัดไป

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน ของระบบจัดซื้อจัดจ้าง ในเรื่องไม่พบการเปรียบเทียบราคาก่อนการจัดซื้อค่าโฆษณาออนไลน์ เพื่อสนับสนุนงานขายของบริษัทฯ พบว่าการปฏิบัติงานงวดปัจจุบันสำหรับการจัดซื้อค่าโฆษณาออนไลน์ ได้เปรียบเทียบราคาเพื่อคัดเลือกผู้ขาย เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด อย่างครบถ้วน

สำหรับการตรวจสอบการปฏิบัติงานในระหว่างเดือนตุลาคม 2565 – ธันวาคม 2565 ในระหว่างงวดข้อมูลที่ตรวจสอบไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ มีแต่การปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดในคู่มือการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบันและเพิ่มการควบคุมการปฏิบัติงานของระบบงานให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น ได้แก่ระบบเงินทดรองจ่าย ระบบเงินเดือนและค่าแรง และบริหารงานบุคคล ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สินพบว่ารายการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานตามคู่มือการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่สำคัญที่บริษัทฯ กำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ยกเว้น 1)ใบสำคัญรายวันทั่วไปไม่พบการลงลายมือชื่อตรวจสอบและอนุมัติการบันทึกรายการบัญชี 2)เมื่อมีการโอนย้ายและตัดชำระทรัพย์สินไม่บันทึกในแบบฟอร์มโอนย้ายและตัดชำระให้เป็นตามระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนด และ 3)เอกสารประกอบขั้นตอนการสรรหาและตกลงว่าจ้างไม่ครบถ้วน โดยสำนักงานสอบทานข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานและสอบทานคู่มือการปฏิบัติงานและระเบียบอำนาจอนุมัติ ตรวจสอบทะเบียนคุมและเอกสารประกอบการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนที่สำคัญ รวมทั้งเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี สรุปผลดังนี้

จากการตรวจสอบข้อมูลงวดปัจจุบันพบว่าไม่มีระบบงานที่เกิดขึ้นใหม่ และไม่มี การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบงานเดิม แต่บริษัทฯ มีการทบทวนและปรับปรุงแก้ไขคู่มือปฏิบัติงานเพียงเล็กน้อยของคู่มือปฏิบัติงานระบบเงินทดรองจ่าย ระบบทรัพย์สินถาวรและการดูแลทรัพย์สิน ระบบเงินเดือนและค่าแรงและบริหารงานบุคคล ซึ่งจัดทำแล้วเสร็จและได้รับอนุมัติก่อนประกาศใช้งาน ยกเว้น คู่มือปฏิบัติงานเรื่อง การประเมินผลการทดลองงาน การอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำแผนการฝึกอบรมและการติดตามและประเมินผลการอบรมอยู่ระหว่างดำเนินการทบทวนและคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน วันที่ 1 มิถุนายน 2566

จากการตรวจสอบติดตามประเด็นค้างงวดก่อน 1.)ระบบเงินกู้ยืมและรับชำระ เรื่องบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างจัดทำคู่มือปฏิบัติงานระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ พบว่าบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือปฏิบัติงานแล้วเสร็จอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารหน่วยงานและประกาศใช้วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 และ 2.)ระบบจัดซื้อจัดจ้าง เรื่องไม่มีการเปรียบเทียบราคาของงานจัดซื้อจัดจ้างบางรายการ และการลงนามสัญญาจ้างก่อสร้างและเอกสารแนบสัญญาไม่ครบถ้วน พบว่าบริษัทฯ มีการตรวจสอบติดตามและดำเนินการติดตามให้มีการปฏิบัติงานตามประเด็นข้างต้นแล้วอย่างครบถ้วน โดยสรุปผลไว้ในรายงานตรวจติดตาม อย่างครบถ้วน



รายการ
ระหว่างกัน

8.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่างๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการทำรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้ถือหุ้นและ/หรือผู้บริหาร ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์
1.	ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	- เป็นประธานกรรมการบริหาร - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 30.272 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
2.	นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	-- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 2.845 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3.	นางสาวสุณี สดดินันท์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 4.267 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
4.	นางสาวนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	- เป็นกรรมการของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 0.045 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
5.	นางวรภา มนต์อารักษ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 1.108 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6.	นางนิอร มณีไพระกุล	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 0.131 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
7.	นางสาวภรภัทร อักษรวานิชย์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 0.182 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
8.	นางสาวพิชญา ตันโสด	- เป็นผู้บริหารของบริษัท - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 5.436 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
9.	นางเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 0.004 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
10.	บริษัท อรรถบุรณ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
11.	บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
12.	บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด	- บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
13.	บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเมนต์ 2016 จำกัด	- บริษัทย่อย
14.	บริษัท ริชชีเพลส เอกมัย จำกัด	- บริษัทย่อย
15.	บริษัท ริชชีเพลสพัฒนา 2562 จำกัด	- บริษัทย่อย

8.2 ลักษณะรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2565	ปี 2564	
1.	บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน	2.38	2.38	<p>บริษัทเช่าพื้นที่สำนักงาน ชั้น 7 ของอาคารอรรถบูรณ์ โดยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ห้องเลขที่ 701 เนื้อที่ 772 ตารางเมตร โดยมีสัญญาเช่าและสัญญาบริการ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาเช่าเลขที่ สช.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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าเช่าอยู่ที่ 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 ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้เช่ารายอื่นที่มีราคาค่าบริการ อยู่ที่ 112.35 บาท/ ตารางเมตร / เดือน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากเงื่อนไขการทำสัญญาและราคามีความสมเหตุสมผล</p>
2		เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้ามูลค่ารายการ			

ลำดับ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2565	ปี 2564	
3		รายได้จากการขายมูลค่ารายการ	-	3.18	<p>ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เพื่อซื้อห้องชุดโครงการ เดอะริชวิลล์ ราชพฤกษ์ ดังนี้</p> <p>1) สัญญาจะซื้อจะขายเลขที่ RV2-64/007 แปลง 009 มูลค่าตามสัญญา 3,18,000 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการขายห้องชุดซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เป็นราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปเช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป</p>
4	ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	เงินให้กู้ยืม	59.92	95.75	<p>ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ 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 โดยผู้ให้กู้จะพิจารณาการอนุมัติเบิกเงินสินเชื่อในแต่ละคราวตามที่ผู้กู้แจ้งความประสงค์</p> <p>2) สัญญากู้เงิน เลขที่ L65-001 วันที่ 27 ตุลาคม 2565 จำนวนเงิน 3,018,100 บาท</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมและไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ตามมาตรการหรือขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัท ซึ่งมีการกำหนดดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระเงินตามปกติ</p>
5	บริษัท เค ซี เอส แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ค่าบริการโครงการ	-	2.53	<p>บริษัท ไดว่าจ้าง 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 รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามอัตราตลาดแล้ว</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

บริษัทจะเจรจากับสถาบันการเงินเพื่อดำเนินการปลดภาระค้ำประกันของกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างไรก็ตามการอนุมัติหรือไม่นั้น ขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสถาบันการเงินดังกล่าว

2. รายการขายห้องชุดกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการขายห้องชุดระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

3. รายการเข้าสำนักงานของบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

แนวนำรายการเข้าสำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หากรายการลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้นอีกในอนาคตบริษัทจะปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

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

นอกจากนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยบริษัทจะเปิดเผยลักษณะความสัมพันธ์ และรายละเอียดของรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท รวมทั้งแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ของบริษัท

ส่วนที่

3

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ บริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตลอดจนสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ทั้งนี้การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านความถูกต้องและโปร่งใสของงบการเงิน โดยจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน พร้อมทั้งคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อให้ความมั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและนักลงทุนในการใช้งบการเงิน ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 คน คือ รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน นางภวิญญา กฤตชาติ และนางจรี ภูมิสันติ โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายใน ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ประจำปี 2565 แล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565



นางสาวสุณี สดตินันท์
ประธานกรรมการ



9

รายงาน
ของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

****/2

1. การพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืนโครงการอรัญ และ การพิจารณาประมาณการหนี้สินคดีความฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 7 บริษัทมีเงินมัดจำรอเรียกคืนที่แสดงอยู่ภายใต้หมวดบัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวนเงิน 145 ล้านบาท รายการดังกล่าวเกิดจากบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558 และจ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทได้บอกเลิกสัญญาและยื่นฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้ขายชำระเงินดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี และผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพฤติดัดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพฤติดัดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนี้ผู้ขายได้ยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพฤติดัดสัญญาจะซื้อจะขายจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี โดยคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาลตั้งแต่ปี 2558 และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลย (ผู้ขาย) คืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับโจทก์ (บริษัท) พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี และเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และ/หรือคำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563 เมื่อ

วันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 145 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปีนับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2563 โจทก์ได้ยื่นคำแก้ฎีกาและคำคัดค้านการทุเลาบังคับคดี เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 ศาลฎีกามีคำสั่งให้จำเลยหาหลักประกันสำหรับเงินที่ต้องชำระให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เพื่อประกอบการยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีของจำเลย ซึ่งศาลฎีกานัดพิจารณาเรื่องหลักประกันวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2564 ศาลเลื่อนนัดเนื่องจากสถานการณ์โควิดแพร่ระบาดอย่างหนักเป็นวงกว้างเพื่อตอบสนองตามนโยบายรัฐ จึงกำหนดนัดหมายใหม่เป็นวันที่ 29 ตุลาคม 2564 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 จำเลยเสนอวางหลักประกันเป็นโฉนดที่ดินหลายรายการเมื่อคำนวณตามราคาที่ดินสำนักงานที่ดินประเมิน ยังขาดจำนวนตามที่ศาลฎีกามีคำสั่งให้วางอยู่ประกอบกับโจทก์ขอตรวจสอบเอกสารที่จำเลยจะนำมาวางศาลก่อน ศาลจึงเลื่อนนัดพิจารณาหลักประกันไปเป็นวันที่ 3 ธันวาคม 2564 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2564 ศาลนัดพิจารณาหลักประกัน พิเคราะห์แล้วเห็นว่า หลักประกันที่จำเลยนำมาแสดงต่อศาลนั้น ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินรวมแล้วมีราคาประเมิน 228 ล้านบาท ซึ่งราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นราคาประเมินของหน่วยงานราชการ จึงมีความน่าเชื่อถือ ศาลได้คำนวณยอดหนี้ตามคำสั่งของศาลฎีกาฉบับลงวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ที่กำหนดให้จำเลยนำหลักทรัพย์มาวางเป็นหลักประกันนั้นมียอดหนี้ราคาประมาณ 227.50 ล้านบาท ทรัพย์ที่จำเลยนำมาวางเป็นหลักประกันมีความน่าเชื่อถือ อีกทั้งราคาประเมินสูงกว่ายอดหนี้ที่จำเลยต้องชำระตามคำพิพากษา ตามคำสั่งศาลฎีกาจึงรับไว้เป็นหลักประกัน ยึดโฉนดที่ดินและโฉนดห้องชุดไว้ แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและรวบรวมถ้อยคำสำนวนส่งศาลฎีกา

*****/3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คดียังอยู่ภายใต้กระบวนการพิจารณาคดีของศาล ผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้และขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย รวมถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับระยะเวลา จำนวนเงินที่อาจเกิดจากผลของคดีฟ้องร้อง ฝ่ายบริหารจึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาประมาณการ ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชีเงินมัดจำรอเรียกคืนและประมาณการหนี้สินจากความเสียหายของคดีฟ้องร้อง เนื่องจากบัญชีลูกหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 145 ล้านบาทที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวม คิดเป็นร้อยละ 1.93 ของสินทรัพย์รวม นอกจากนี้ความไม่แน่นอนและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวมีนัยสำคัญ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การสอบถามรายละเอียดความคืบหน้าของคดีฟ้องร้องจากฝ่ายบริหาร ฝ่ายกฎหมายของบริษัท สอบทานหนังสือยืนยันคดีความจากทนายความภายนอกบริษัทและประเมินผลของหนังสือยืนยัน พิจารณาดูฐานะการเงินของลูกค้าหนี้เงินมัดจำรอเรียกคืน ตลอดจนประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับคดีฟ้องร้องในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

2. มูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยสินค้าคงเหลือจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงมูลค่าราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับขึ้นอยู่กับการประมาณการราคาขายและต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ความไม่แน่นอนของประมาณการดังกล่าวจะส่งผลต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นยอดคงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 ตามงบการเงินรวมกลุ่มบริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 6,220.57 ล้านบาท ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว รวมถึงการสอบถาม ทำความเข้าใจ และประเมินกระบวนการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของผู้บริหาร ทดสอบระบบการควบคุมภายในการจัดทำต้นทุนประมาณการและต้นทุนเกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันและประมาณการของต้นทุนโครงการที่จำเป็นจนกระทั่งงานแล้วเสร็จกับเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ทดสอบการคำนวณ ตลอดจนเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการระหว่างพัฒนาช่วงสิ้นปี พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติที่สำคัญของราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระที่จ้างโดยกลุ่มบริษัท ประเมินมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา รวมถึงเปรียบเทียบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ก่อนและหลังวันที่ในงบการเงิน ตลอดจนประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

*****/4

3. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านสำเร็จรูป อาคารชุดพักอาศัยพร้อมขาย เป็นจำนวนเงินรวม 866.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.60 ของรายได้รวม บริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและจำนวนสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงกำหนดให้การตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4

การตอบสนองความเสี่ยง

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

*****/5

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

*****/6

- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับ เรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

10.1.1 รายงานการตรวจสอบบัญชี

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	สรุปรายงานการตรวจสอบ
ปี 2563	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564
ปี 2564	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565
ปี 2565	นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด	ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี อย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป เรื่องอื่น งบแสดงฐานะการเงิน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 และงบ แสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจ สอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตาม รายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

13.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 2565

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	81.35	1.09	181.97	2.42	15.72	0.22
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมายเวียนอื่น	360.23	4.82	211.76	2.82	251.53	3.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	95.75	1.28	59.39	0.79	59.92	0.85
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6,613.43	88.41	6,541.63	87.04	6,220.57	87.79
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,150.76	95.59	6,994.75	93.07	6,547.74	92.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	31.55	0.42	50.19	0.67	79.39	1.12
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	1.25	0.02
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	237.87	3.18	424.19	5.64	423.70	5.98
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ - สุทธิ	31.77	0.42	19.69	0.26	10.85	0.15
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4.16	0.06	9.18	0.12	7.13	0.10
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	0.78	0.01	1.39	0.02	0.94	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	22.18	0.30	14.59	0.19	12.57	0.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.68	0.02	1.90	0.03	1.84	0.03
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	329.99	4.41	521.12	6.93	537.67	7.59
รวมสินทรัพย์	7,480.75	100.00	7,515.87	100.00	7,085.41	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4.90	0.07	128.91	1.72	-	-
เจ้าหนี้การค้า	212.75	2.84	203.11	2.70	204.41	2.88
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.83	0.02	1.94	0.03	1.12	0.02
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,542.27	33.98	2,571.68	34.22	2,156.37	30.43
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21.62	0.29	30.07	0.40	46.24	0.65
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	511.55	6.84	334.25	4.45	424.19	5.99
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	11.43	0.15	11.23	0.15	1.47	0.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	111.25	1.49	98.88	1.32	62.89	0.02
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,417.60	45.69	3,380.07	44.97	2,896.69	40.88

บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 2565

หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.05	0.03	7.17	0.10	6.05	0.09
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,591.61	21.28	1,141.66	15.19	1,192.02	16.82
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.07	0.08	6.68	0.09	10.22	0.14
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1.11	0.01	1.24	0.02	1.35	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,600.84	21.40	1,156.75	15.39	1,209.64	17.07
รวมหนี้สิน	5,018.45	67.08	4,536.82	60.36	4,106.34	57.95
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,578.81	21.10	1,733.84	23.07	1,842.20	26.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,194.22	15.96	1,486.15	19.77	1,578.99	22.29
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	538.45	7.20	611.19	8.13	611.19	8.63
กำไรสะสม						
จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	80.85	1.08	90.68	1.21	92.61	1.31
ยังไม่ได้จัดสรร	648.77	8.67	791.03	10.52	696.28	9.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,462.30	32.92	2,979.05	39.64	2,979.07	42.05
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,480.75	100.00	7,515.87	100.00	7,085.41	100.00

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 2565

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)		31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	814.52	93.73	1,375.51	98.16	866.13	91.60
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(510.46)	(58.74)	(826.15)	(58.95)	(561.69)	(59.40)
กำไรขั้นต้น	304.06	34.99	549.36	39.20	304.44	32.20
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	5.36	0.57
รายได้อื่น	54.53	6.27	25.84	1.84	74.09	7.84
รวมรายได้	869.05	100.00	1,401.35	100.00	945.59	100.00
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	-	-	(3.04)	(0.32)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(150.03)	(17.26)	(181.60)	(12.96)	(167.25)	(17.69)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(52.81)	(6.08)	(59.72)	(4.26)	(61.65)	(6.52)
ต้นทุนทางการเงิน	(26.80)	(3.08)	(75.62)	(5.40)	(131.00)	(13.85)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	128.95	14.84	258.26	18.43	20.95	2.22
ภาษีเงินได้	(27.44)	(3.16)	(56.17)	(4.01)	(7.72)	(0.82)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	101.51	11.68	202.09	14.42	13.24	1.40
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-	(2.06)	(0.22)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	101.51	11.68	202.09	14.42	11.16	1.40

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

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2565 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้	128.96	258.26	20.95
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6.80	14.05	14.13
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	0.06	1.06	0.21
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	(2.16)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(0.15)	0.13	0.11
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.58	0.61	0.96
ดอกเบี้ยรับ	(5.18)	(5.02)	(3.68)
ต้นทุนทางการเงิน	26.80	75.62	131.00
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	157.84	342.86	163.70
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(777.23)	322.74	402.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	29.92	25.65	(46.72)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(49.78)	(11.90)	22.28
รายได้รับล่วงหน้า	61.91	(177.31)	89.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54.45	(10.61)	(36.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.20)	(0.21)	0.06
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(523.07)	491.21	595.31
จ่ายภาษีเงินได้	(16.15)	(48.78)	(23.09)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(539.23)	442.43	572.21

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

หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบ)
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	26.61	(18.65)	(29.20)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(0.95)	(0.37)	(0.92)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.57)	(1.25)	(0.36)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(33.07)	(81.94)	(3.13)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.34	110.49	4.53
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4.35)	(186.32)	(5.13)
เงินสดรับดอกเบี้ย	0.38	12.55	1.75
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(1.25)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	20.39	(165.48)	(33.71)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(168.01)	(203.69)	(218.34)
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	(10.94)	(4.89)	-
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	-	129.16	-
เงินสดจ่ายชำระตั๋วแลกเงิน	(30.00)	-	(128.91)
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน (ลดลง)	(2.00)	(2.01)	(1.94)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10.60	58.00	88.50
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(3.00)	(49.60)	(72.50)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	192.50	400.00	1,455.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(158.78)	(478.05)	(1,231.23)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,213.54	708.31	165.74
เงินสดจ่ายชำระจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	(399.19)	(1,048.21)	(749.93)
รับเงินสดการเพิ่มทุน	0.00	320.42	0.00
จ่ายเงินปันผล	(69.26)	(5.77)	(11.14)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	575.44	(176.33)	(704.75)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	56.60	100.62	(166.25)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	24.74	81.35	181.97
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	81.35	181.97	15.72

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 – 2565

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.09	2.02	2.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.13	0.11	0.09
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.16)	0.13	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	N/A	N/A	2.42
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	N/A	N/A	151
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.08	0.13	0.09
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	4479	2906	4042
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.26	3.97	2.76
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	161	92	132
Cash cycle	วัน	4317	2814	4060
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	37.33	39.94	35.20
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	12.43	22.39	17.44
อัตรากำไรสุทธิ	%	11.68	14.42	1.40
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	4.15	7.43	0.44
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.22	4.45	2.14
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	73.10	78.46	28.26
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.12	0.18	0.13
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.04	1.52	1.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	0.97	1.71	0.76
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.06	0.12	0.08
อัตรากาจ่ายเงินปันผล	%	68.23	2.86	84.19
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.06	2.00	1.89
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.09	0.14	0.01
ข้อมูลที่คำนวณโดยวิธี Fully Diluted				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.06	2.00	1.89
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.09	0.14	0.01



หมายเหตุ ประกอบงบ การเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัทจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 ในชื่อ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด และได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทมหาชน จำกัด โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2556 และดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถบูรณ ชั้น 7 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรรถบูรณวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 43.73

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งปัจจุบันมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง ทำให้เศรษฐกิจยังมีการชะลอตัวและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยรวม สถานการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าว และทำการประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
บริษัท ริชี่ ดีเวลลอปเม้นท์ 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	ธุรกิจบริการจัดการ				
	ทรัพย์สิน	250,000	250,000	99.97	99.97

ต่อไปนี้

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

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี การเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินและมาตรฐาน

การรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อมูลนอกปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ และได้ลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 ซึ่งการปรับปรุงนี้เป็นการปรับปรุงเพื่อให้มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีความชัดเจนและมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกับหลักการในมาตรฐานและไม่กระทบกับผู้ที่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวมาถือปฏิบัติแล้วก่อนรอบปี 2566

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่า การปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

3.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย และได้ลงประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้ว มาตรฐานนี้กำหนดให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ รวมถึงการปรับปรุงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักส่วนลด

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่ย้ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยต้องพิจารณาว่าได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าหรือไม่ หากได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น ในทางกลับกัน หากไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าจะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

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
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไร

ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเช่นเดียวกับ สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินนั้นไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของตราสารทุนนั้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

หนี้สินทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชีก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้

ให้รู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

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 แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว

4.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีสิทธิ ในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนที่บริษัทจะได้รับ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3 ปี

4.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท แต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วย

สัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้

สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เข้าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าจะผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

บริษัทย่อย บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ 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 เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน

4.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลงหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ 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

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.18.3 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.18.4 สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิด

สิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้หรือไม่ใช้ สิทธิเลือกนั้น

4.18.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิทรัพย์สินการใช้ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สิน การใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร อุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สิน การใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หาก มีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สินใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึก ขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่า ตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่ เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่อง กับสินทรัพย์นั้น

4.18.6 สิทธิสัญญาภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สิทธิสัญญาภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะ ใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหาร จำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสิทธิสัญญาภาษีเงินได้รอการตัด บัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะ เกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.18.7 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐาน ต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือน ในอนาคต อัตราการลดลง และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.18.8 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้อง แล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณ การหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.18.9 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

บริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นจึงใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อยในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

5. รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หากบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือ มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน โดยที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมเดียวกันหรือการมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกัน การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด

บริษัทย่อย

บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด

บริษัทย่อย

บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด

บริษัทย่อย

ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น

นางสาวสุณี สดตินันท์

กรรมการ และผู้ถือหุ้น

นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์

กรรมการ และผู้ถือหุ้น

นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์

กรรมการ และผู้ถือหุ้น

นางวรภา มนต์อารักษ์

ผู้ถือหุ้น

นางนิอร มณีพิระกุล

ผู้ถือหุ้น

นางสาวกรภัทร อักษรวานิชย์

ผู้ถือหุ้น

นางเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์

ผู้ถือหุ้น

นางสาวพิชญา ตันโสด

กรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น

บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด
บริษัท อัลทิเมท แอสเซท จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมกรร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ MLR ลบ 0.50 ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% และ 6.025% ต่อปี
รายได้ค่าบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	ตามประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	ร้อยละ MLR ลบ (0.50 - 1.50) ต่อปี, ร้อยละ 5.50 - 7.15 ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน 4.295% ถึง 7.15% ต่อปี
ค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

		พันบาท			
รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการ กำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
<u>รายได้จากการขาย</u>					
ดร. อาภา อรรถนุรณังศ์	ราคาตามสัญญา	-	3,180	-	3,180
<u>ดอกเบี้ยรับ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน				
	4.295% ต่อปี	-	-	22,202	21,511
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน				
	4.295% - 4.90%, 6.16% ต่อปี	-	-	11,531	10,466
ดร. อาภา อรรถนุรณังศ์	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน				
	6.025% - 7.00% ต่อปี	3,521	4,931	3,521	4,931
<u>รายได้ค่าบริการโครงการ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ราคาทุน	-	-	6,258	6,098
<u>เงินปันผลรับ</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	ตามประกาศจ่าย	-	-	28,500	-
<u>ค่าใช้จ่ายค่าเช่า</u>					
บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	ราคาตามสัญญา	1,390	1,384	1,390	1,384
<u>ค่าส่วนกลาง</u>					
บริษัท อรรถนุรณสินทรัพย์ จำกัด	ราคาตามสัญญา	991	985	991	985
<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ</u>					
บริษัท เค.ซี.เอส. แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	2,529	-	2,529
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	MLR - 1.50% ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน				
	4.295% - 4.65% ต่อปี และ				
	5.15% ต่อปี	-	-	8,230	5,141
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	MLR - 0.50% ต่อปี และ อัตราที่ตกลงร่วมกัน				
	4.295% - 4.50% ต่อปี	-	-	303	309

รายการธุรกิจกับบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการ กำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
คุณวราภ มนต์อารักษ์	5.50% ต่อปี และ				
	6.00% ต่อปี	1,096	960	1,096	960
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	ปี 2564 : 5.08% ต่อปี				
	ปี 2565 : 5.25% ต่อปี				
	และ 6.75% ต่อปี	84	256	84	256
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด	ปี 2564 : 5.08% ต่อปี				
	และ 7.15% ต่อปี				
	ปี 2565 : 5.60%, 7.00% ต่อปี	65	286	65	286
คุณสุณี สดดินันท์	5.50% - 6.00% ต่อปี	401	446	401	446
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบุญ	6.00% - 7.00% ต่อปี	364	-	364	-
คุณสาริต สิงห์สมบุญ	7.00% ต่อปี	9	-	9	-
<u>ดอกเบี้ยระหว่างก่อสร้าง</u>					
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	MLR - 1.50% ต่อปี	-	-	-	8,835
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>					
ผลประโยชน์ปัจจุบัน		23,402	18,960	23,402	18,960
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		211	126	211	126
รวม		23,613	19,086	23,613	19,086

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	844,124,281	1,151,176,307
กรรมการบริหาร	60,251,861	59,696,469	60,251,861	59,696,469
รวม	60,251,861	59,696,469	904,376,142	1,210,872,776
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>				
	(329,794)	(304,729)	(4,947,432)	(6,181,060)
รวมสุทธิ	59,922,067	59,391,740	899,428,710	1,204,691,716

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
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
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด				
เงินต้น	-	50,000	-	50,000
	-	50,000	-	50,000
รวมบริษัทย่อย	1,151,176,307			844,124,281
กรรมการ				
ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์				
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	91,477,557	(397,974,191)	904,376,142

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	646,578,106	45,220,450	-	691,798,556
ดอกเบี้ยค้างรับ	69,023,509	21,510,824	-	90,534,333
	715,601,615	66,731,274	-	782,332,889
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	316,768,051	21,617,694	-	338,385,745
ดอกเบี้ยค้างรับ	19,991,477	10,466,196	-	30,457,673
	336,759,528	32,083,890	-	368,843,418
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด				
เงินต้น	100,000	-	(100,000)	-
	100,000	-	(100,000)	-
รวมบริษัทย่อย	1,052,461,143			1,151,176,307
กรรมการ				
ดร. อาภา อรรถนุรณังวงศ์				
เงินต้น	87,667,817	81,939,787	(110,491,405)	59,116,199
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,082,965	4,930,692	(12,433,387)	580,270
	95,750,782	86,870,479	(122,924,792)	59,696,469
รวมกรรมการ	95,750,782			59,696,469
รวม	1,148,211,925	185,685,643	(123,024,792)	1,210,872,776

บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบริษัทย่อย ด้วยอัตราที่ต้องจ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ของเงินต้น
บริษัทคิดดอกเบี้ยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ด้วยอัตรา MLR (KK) ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี และอัตราที่ตกลง
ร่วมกันร้อยละ 4.295 ถึง 7.00 ต่อปี

		บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
		ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
		ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย			
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด	-	-	250,000
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด	-	-	250,000
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	297,235	289,203	297,235
คุณภรภัทร อักษรวานิชย์	-	18,800	-
คุณสุณี สตินนท์	14,794	-	14,794
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบุญ	73,014	-	73,014
คุณสาธิต สิงห์สมบุญ	8,822	-	8,822
รวม	393,865	308,003	893,865
หนี้สินตามสัญญาเช่า			
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	7,067,963	8,416,331	7,067,963
เงินกู้ยืมระยะสั้น			
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย			
บริษัทย่อย	-	-	8,413,714
บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	46,238,548	30,067,096	46,238,548
รวม	46,238,548	30,067,096	54,652,262

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	309,700,000	-	(309,700,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	28,146,983	8,229,843	(35,325,045)	1,051,781
	337,846,983	8,229,843	(345,025,045)	1,051,781
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	7,200,000	-	(750,000)	6,450,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	534,495	303,041	-	837,536
	7,734,495	303,041	(750,000)	7,287,536
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด				
เงินต้น	3,430,000	74,397	(3,430,000)	74,397
	3,430,000	74,397	(3,430,000)	74,397
รวมบริษัทย่อย	349,011,478			8,413,714
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณวราภา มนต์อารักษ์				
เงินต้น	20,000,000	34,000,000	(30,000,000)	24,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,384	1,095,944	(974,410)	141,918
	20,020,384	35,095,944	(30,974,410)	24,141,918
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด				
เงินต้น	-	12,500,000	(12,500,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	64,726	(64,726)	-
	-	12,564,726	(12,564,726)	-
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด				
เงินต้น	-	15,000,000	(15,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	83,603	(83,603)	-
	-	15,083,603	(15,083,603)	-

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2565			ธันวาคม 2565
คุณสุณี สดคินันท์				
เงินต้น	10,000,000	10,000,000	(15,000,000)	5,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	46,712	400,548	(432,466)	14,794
	10,046,712	10,400,548	(15,432,466)	5,014,794
คุณเบญจวรรณ สิงห์สมบูรณ์				
เงินต้น	-	15,000,000	-	15,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	363,973	(290,959)	73,014
	-	15,363,973	(290,959)	15,073,014
คุณสาธิต สิงห์สมบูรณ์				
เงินต้น	-	2,000,000	-	2,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	8,822	-	8,822
	-	2,008,822	-	2,008,822
รวมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	30,067,096			46,238,548
รวม	379,078,574	99,124,897	(423,551,209)	54,652,262

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด				
เงินต้น	304,300,000	5,400,000	-	309,700,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,170,966	13,976,017	-	28,146,983
	318,470,966	19,376,017	-	337,846,983
บริษัท ริชชีเพลซ เอกมัย จำกัด				
เงินต้น	7,200,000	-	-	7,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	225,255	309,240	-	534,495
	7,425,255	309,240	-	7,734,495
บริษัท ริชชีเพลซพัฒนา 2562 จำกัด				
เงินต้น	-	3,430,000	-	3,430,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-
	-	3,430,000	-	3,430,000
รวมบริษัทย่อย	325,896,221			349,011,478

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
คุณวราภา มนต์อารักษ์				
เงินต้น	16,000,000	4,000,000	-	20,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	960,315	(939,931)	20,384
	16,000,000	4,960,315	(939,931)	20,020,384
บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด				
เงินต้น	5,600,000	6,000,000	(11,600,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24,095	285,693	(309,788)	-
	5,624,095	6,285,693	(11,909,788)	-
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด				
เงินต้น	-	28,000,000	(28,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	255,670	(255,670)	-
	-	28,255,670	(28,255,670)	-
คุณสุณี สดดินันท์				
เงินต้น	-	20,000,000	(10,000,000)	10,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	446,027	(399,315)	46,712
	-	20,446,027	(10,399,315)	10,046,712
รวมบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	21,624,095			30,067,096
รวม	347,520,316	83,062,962	(51,504,704)	379,078,574

บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตรา MLR ลบ (0.50 - 1.50) ต่อปี และอัตราที่ตกลงร่วมกัน ร้อยละ 4.295 ถึง 4.65 ต่อปี ครบกำหนดเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.08 ถึง 7.15 ต่อปี เงื่อนไขสัญญา กู้ยืมเงิน กำหนดระยะเวลาคืน 1 - 2 เดือน และครบกำหนดเมื่อทวงถาม

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินสด	783,068	716,552	723,658	655,741
เงินฝากธนาคาร				
- เงินฝากกระแสรายวัน	14,914,894	7,835,271	8,849,214	4,376,590
- เงินฝากออมทรัพย์	19,427	135,482,108	19,427	135,482,108
- เงินฝากประจำ 3 เดือน	-	30,000,000	-	30,000,000
เช็คในมือ	-	7,933,504	-	7,933,504
รวม	15,717,389	181,967,435	9,592,299	178,447,943

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนดและเงินฝากประจำมีอัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำรอเรียกคืน	145,000,000	145,000,000	145,000,000	145,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	13,170,313	7,262,177	13,170,313	6,382,177
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	880,305	3,377,516	880,306	3,377,516
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	77,609,290	48,752,885	55,280,429	27,362,336
เงินทดรองจ่าย	729,362	684,398	672,967	629,639
ลูกหนี้สรรพากร	8,179,302	989,608	8,168,961	974,449
อื่นๆ	5,962,101	5,689,051	4,535,567	4,548,016
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	251,530,673	211,755,635	227,708,543	188,274,133

เงินมัดจำรอเรียกคืน

เงินมัดจำรอเรียกคืนจำนวน 145 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 145 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้ซื้อโครงการวอรา ถนนสุขุมวิท 49 จากบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 945 ล้านบาท โดยราคาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล อ้างอิงจากราคาประเมินที่ดินจากบริษัท เอเจนซี 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 ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์โดยเป็นตัวอาวัลลงวันที่ 29 มกราคม 2559 อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทมีการออกหนังสือบอกเลิกสัญญากับทางบริษัทดังกล่าว เนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตามสัญญา

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งเพื่อขอให้ผู้จะขายชำระคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 6 ตุลาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังขอให้ผู้จะขายชำระค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินมัดจำเป็น 145 ล้านบาทและชำระค่าเสียหายต่างๆที่บริษัทต้องเสียไปอันเนื่องมาจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินอีกจำนวน 8.87 ล้านบาทและในวันเดียวกันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างพิจารณาโดยขอศาลได้โปรดมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้จะขายจำนวน 109 ห้องพร้อมกับมีคำสั่งซึ่งเพียงพอเท่ากับเงินมัดจำและค่าเสียหายที่ผู้จะขายต้องคืนให้บริษัทหลังหักมูลค่าจดจำนองธนาคารซึ่งเป็นหนี้บุริมสิทธิที่ธนาคารมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนบริษัทโดยให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการจดทะเบียนห้องชุดดังกล่าวด้วยหรือมีคำสั่งในกรณีที่โอนขายห้องชุดดังกล่าวข้างต้นจะต้องนำเงินที่ได้จากการขายห้องชุดมาวางศาลไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุดหรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาลแพ่ง เนื่องจากผู้ขายไม่ได้ประพฤติผิดสัญญา และผู้ซื้อไม่ได้ฟ้องบังคับขอให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้ซื้อจึงไม่มีทรัพย์สินที่พิพาทอันเป็นวัตถุแห่งหนี้ที่จะต้องทำให้ต้องมีการยึดหรืออายัดห้ามโอนทรัพย์สิน และคำร้องของผู้ซื้อเป็นการขอบังคับให้ชำระหนี้เงิน ไม่ได้เป็นกรณีพิพาทเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดการทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ผู้ขายได้ยื่นคำให้การจำเลยและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่ง โดยระบุว่าผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ได้เป็นฝ่ายประพจน์ผิดสัญญา เมื่อผู้ซื้อประพจน์ผิดสัญญาผู้ขายจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินมัดจำทั้งหมดที่ผู้ซื้อมอบให้ผู้ขายตามสัญญา และผู้ขายไม่ต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้ซื้อเรียกร้อง นอกจากนั้นผู้ขายยื่นฟ้องแย้งเพื่อเรียกค่าเสียหายจากผู้ซื้อ จากการที่ผู้ซื้อประพจน์ผิดสัญญาจำนวนรวม 144.20 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 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 คดีเสร็จ การพิจารณาศาลให้คู่ความยื่นแถลงการณ์ปิดคดีภายใน 30 วันและให้นัดฟังคำพิพากษาวันที่ 14 สิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินมัดจำจำนวน 145 ล้านบาท ให้กับบริษัทพร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี นับจากวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระให้โจทก์เสร็จสิ้น ส่วนฟ้องแย้งของจำเลยให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ และบริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 จำเลยได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น และยื่นคำขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 โจทก์ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ และคำร้องขอคัดค้านการขอทุเลาการบังคับคดี และวันที่ 18 พฤษภาคม 2562 โจทก์ได้รับหมายนัดฟังคำพิพากษา และ/คำสั่งศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ในวันที่ 8 ตุลาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์ได้เลื่อนคำพิพากษาไปเป็นวันที่ 5 มีนาคม 2563

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2563 ศาลอ่านคำพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้จำเลยคืนเงินมัดจำ 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 เห็นว่าหลักประกันที่จำเลยนำมาแสดงต่อศาลนั้น ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินรวมแล้วมีราคาประเมิน 228 ล้านบาท ซึ่งราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นราคาประเมินของหน่วยงานราชการ จึงมีความน่าเชื่อถือ ศาลได้คำนวณยอดหนี้ตามคำสั่งของศาลฎีกาฉบับลงวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ที่กำหนดให้จำเลยนำหลักทรัพย์มาวางเป็นหลักประกันนั้นมียอดหนี้ราคาประมาณ 227.50 ล้านบาท ทรัพย์ที่จำเลยนำมาวางเป็นหลักประกันมีความน่าเชื่อถือ อีกทั้งราคาประเมินสูงกว่ายอดหนี้ที่จำเลยต้องชำระตามคำพิพากษา ตามคำสั่งศาลฎีกาจึงรับไว้เป็นหลักประกัน ยึดโฉนดที่ดินและโฉนดห้องชุดไว้ แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ และรวบรวมถ้อยคำสำนวนส่งศาลฎีกา

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าจะได้รับชำระคืนเงินมัดจำและค่าเสียหายเต็มจำนวน และไม่ต้องชำระค่าเสียหายจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากความเสียหายจากคดี

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
งานระหว่างก่อสร้าง	2,283,015,555	4,739,470,960	1,400,171,128	3,886,784,889
สินค้าคงเหลือ	3,937,553,067	1,802,162,553	3,478,558,899	1,246,031,586
	<u>6,220,568,622</u>	<u>6,541,633,513</u>	<u>4,878,730,027</u>	<u>5,132,816,475</u>

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ยอดคงเหลือต้นปี	6,541,633,513	6,613,435,835	5,132,816,475	5,162,133,983
<u>บวก</u> ซื้อที่ดินพัฒนาโครงการ	-	493,429,643	-	493,429,643
<u>บวก</u> ต้นทุนการก่อสร้าง	223,221,992	419,338,645	194,762,050	376,675,084
<u>หัก</u> ต้นทุนขาย	(544,286,883)	(810,997,813)	(448,848,498)	(725,849,438)
<u>หัก</u> โอนออกเข้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	(173,572,797)	-	(173,572,797)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>6,220,568,622</u>	<u>6,541,633,513</u>	<u>4,878,730,027</u>	<u>5,132,816,475</u>

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 17, 20, 35)

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 66.00 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 39.49 ล้านบาท) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 131.18 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 103.32 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	13	13	11	11
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	-	2	-
จำนวนโครงการที่ปิด	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	15	13	13	11
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	13,183	12,442	10,900	11,318
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	52.74	51.90	47.60	59.87

9. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	79,390,765	50,192,290	79,390,765	50,192,290
รวม	79,390,765	50,192,290	79,390,765	50,192,290

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงิน 14.58 ล้านบาท มีข้อจำกัดการใช้เนื่องจากติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้จำนวนเงิน 64.81 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นกู้มีประกันได้จดจำนองห้องชุดบางส่วนของบริษัทเพื่อเป็นสัญญาหลักประกันการออกหุ้นกู้ โดยมีเงื่อนไขว่า บริษัทสามารถไถ่ถอนหรือปลดจำนองห้องชุดดังกล่าวได้ แต่ต้องนำเงินสดในจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินห้องชุด โอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อการคงมูลค่าหลักประกันภายใต้สิทธิของผู้ถือหุ้นกู้

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บัญชีนี้ประกอบด้วย

		บาท					
		สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ลักษณะธุรกิจ							
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด	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 และจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2563-2564 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด จำนวนเงิน 28,500,000 บาท หรือคิดเป็น 91.935484 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 30 กันยายน 2565

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังนี้

ชื่อบริษัท	บาท		อัตราร้อยละของการถือหุ้น*		บาท			
	ทุนเรียกชำระแล้ว				งบการเงินรวม			
					วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
บริษัท เมดิกา บางกอก								
คลินิก จำกัด	1,250,000	-	25	-	1,250,000	-	1,250,000	-
รวม					1,250,000	-	1,250,000	-

ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ริชี่เพลซพัฒนา 2562 จำกัด (บริษัทย่อย) ร่วมทุนโครงการธุรกิจสุขภาพ เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เมดิกา บางกอก คลินิก จำกัด อัตราส่วนร้อยละ 25 คิดเป็นจำนวน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,250,000 บาท

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
ราคาทุน					
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	-	-	49,654,429	49,654,429
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	424,185,750	5,132,756	-	(53,528,557)	375,789,949
รวม	424,185,750	5,132,756	-	(3,874,128)	425,444,378
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่า	-	(1,742,666)	-	-	(1,742,666)
รวม	-	(1,742,666)	-	-	(1,742,666)
สุทธิ	424,185,750				423,701,712

		บาท			
		งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564				31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน					
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	237,868,787	12,744,166	-	173,572,797	424,185,750
รวม	237,868,787	12,744,166	-	173,572,797	424,185,750

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	ณ วันที่
	1 มกราคม 2565				31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน					
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

		บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/โอนออก	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564				31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน					
พื้นที่ศูนย์การค้าให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	189,542,143	11,353,794	-	173,572,797	374,468,734
รวม	189,542,143	11,353,794	-	173,572,797	374,468,734

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมและสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

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

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับที่ 3

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	ยอดตามบัญชี	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ รับโอน(ออก)	ณ วันที่
	1 มกราคม 2565				31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	13,562,309	915,487	(2,158,765)	(66,674)	12,252,357
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,406,747	4,900	(96,876)	-	2,314,771
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	37,331,496	-	(372,470)	-	36,959,026
รวม	57,416,546	920,387	(2,628,111)	(66,674)	55,642,148
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,468,683	117,940	-	-	3,586,623
อุปกรณ์สำนักงาน	11,478,649	951,015	(2,086,424)	(44,225)	10,299,015
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,657,223	157,882	(95,860)	-	2,719,245
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	20,126,122	8,297,908	(234,771)	-	28,189,259
รวม	37,730,677	9,524,745	(2,417,055)	(44,225)	44,794,142
สุทธิ	19,685,869				10,848,006

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี			ยอดตามบัญชี ณ วันที่
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน/ (โอนออก)	
	1 มกราคม 2564				31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	17,685,565	316,891	(2,975,205)	(1,464,942)	13,562,309
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,387,761	45,790	-	(26,804)	2,406,747
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	37,322,034	9,462	-	-	37,331,496
รวม	61,511,354	372,143	(2,975,205)	(1,491,746)	57,416,546
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,337,216	131,467	-	-	3,468,683
อุปกรณ์สำนักงาน	13,523,216	1,306,416	(1,918,984)	(1,431,999)	11,478,649
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,136,202	547,824	-	(26,803)	2,657,223
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	10,748,318	9,377,804	-	-	20,126,122
รวม	29,744,952	11,363,511	(1,918,984)	(1,458,802)	37,730,677
สุทธิ	31,766,402				19,685,869

	บาท				ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		รับโอน/ (โอนออก)	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
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

	บาท				ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	4,115,994	-	-	-	4,115,994
อุปกรณ์สำนักงาน	16,973,036	284,536	(3,000,667)	(1,464,942)	12,791,963
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,387,761	45,790	-	(26,804)	2,406,747
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	19,040,384	-	-	-	19,040,384
รวม	42,517,175	330,326	(3,000,667)	(1,491,746)	38,355,088
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,337,216	131,467	-	-	3,468,683
อุปกรณ์สำนักงาน	13,226,403	1,145,538	(1,938,890)	(1,431,999)	11,001,052
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,136,202	547,825	-	(26,803)	2,657,224
สำนักงานขายและอุปกรณ์ตกแต่ง	10,699,544	3,319,032	-	-	14,018,576
รวม	29,399,365	5,143,862	(1,938,890)	(1,458,802)	31,145,535
สุทธิ	13,117,810				7,209,553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิม จำนวน 31.70 ล้านบาท และ 23.98 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ : 31.59 ล้านบาท และ 23.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีบันทึกใน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	114,436	119,325	114,436	119,325
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9,157,471	10,981,538	2,952,419	4,761,889
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	252,838	262,649	252,838	262,649
รวม	9,524,745	11,363,512	3,319,693	5,143,863

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง เงื่อนไข/ ตัดจำหน่าย	ธันวาคม 2565
<u>ราคาทุน</u>				
อาคาร	10,897,312	-	-	10,897,312
ยานพาหนะ	3,864,000	-	-	3,864,000
รวม	14,761,312	-	-	14,761,312
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
อาคาร	2,552,899	1,276,450	-	3,829,349
ยานพาหนะ	3,025,565	772,799	-	3,798,364
รวม	5,578,464	2,049,249	-	7,627,713
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	9,182,848			7,133,599

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31	รายการในระหว่างปี		ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	เปลี่ยนแปลง เงื่อนไข/ ตัดจำหน่าย	ธันวาคม 2564
<u>ราคาทุน</u>				
อาคาร	3,829,349	7,067,963	-	10,897,312
ยานพาหนะ	3,864,000	-	-	3,864,000
รวม	7,693,349	7,067,963	-	14,761,312
<u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
อาคาร	1,276,449	1,271,131	5,319	2,552,899
ยานพาหนะ	2,252,764	772,801	-	3,025,565
รวม	3,529,213	2,043,932	5,319	5,578,464
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	4,164,136			9,182,848

บริษัทและบริษัทย่อยเช่าสินทรัพย์หลายประเภท ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน และรถยนต์
อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 5 - 6 ปี

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

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

		บาท	
		งบการเงินรวม	
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1 มกราคม 2564			31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	5,612,944	-	6,866,736
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	4,832,618	-	5,479,629
สุทธิ	780,326		1,387,107

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

		บาท	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดตามบัญชี ณ วันที่	รายการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
1 มกราคม 2564			31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน - โปรแกรมซอฟต์แวร์	5,582,944	-	6,808,736
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	4,823,138	-	5,457,285
สุทธิ	759,806		1,351,451

16. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,568,736	14,617,958	6,341,706	9,490,299
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(874)	(27,712)	(874)	(27,712)
	<u>12,567,862</u>	<u>14,590,246</u>	<u>6,340,832</u>	<u>9,462,587</u>

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน 		

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน ในกำไรขาดทุน 		

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี
	ณ วันที่ 1	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2565		เปิดเสรีอื่น	ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6,918,435	(3,610,584)	-	3,307,851
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,335,652	191,491	517,226	2,044,369
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,236,212	(246,726)	-	989,486
รวม	9,490,299	(3,665,819)	517,226	6,341,706
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27,712	26,838	-	874
รวม	27,712	26,838	-	874
	9,462,587			6,340,832

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม :				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16,317,655	(9,399,220)	-	6,918,435
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,213,814	121,838	-	1,335,652
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	1,236,212	-	1,236,212
รวม	17,531,469	(8,041,170)	-	9,490,299
หนี้สินภายใต้การควบคุม :				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	70,437	42,725	-	27,712
รวม	70,437	42,725	-	27,712
	17,461,032			9,462,587

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	128,905,360	-	128,905,360
รวม	-	128,905,360	-	128,905,360

ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินวงเงิน 130 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และมีอายุ 1 ปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

เงินเบิกเกินบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบันการเงิน 37 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MLR ค่าประกันโดยกรรมการและบัญชีเงินฝากประจำ

บัตรเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินบัตรเครดิตกับสถาบันการเงิน 2 ล้านบาท

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	393,865	308,003	893,865	808,003
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ผู้รับเหมา	112,494,532	102,895,480	111,205,318	93,215,305
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	45,856,394	50,211,870	43,694,530	48,519,443
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45,660,582	49,699,211	36,101,601	32,228,102
รวม	204,405,373	203,114,564	191,895,314	174,770,853

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,116,207	3,882,544
เพิ่มขึ้น	-	7,067,963
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	69,157	179,411
เงินจ่ายชำระ	(2,014,152)	(2,013,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,171,212	9,116,207
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(1,123,088)	(1,944,994)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	6,048,124	7,171,213

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,049,249	2,043,932
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	69,157	179,411
รวม	2,118,406	2,223,343

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
หุ้นกู้	1,646,840,988	1,430,665,122	1,646,840,988	1,430,665,122
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,701,557,524	2,282,673,574	1,228,821,700	1,744,783,801
รวม	3,348,398,512	3,713,338,696	2,875,662,688	3,175,448,923
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
หุ้นกู้	(591,340,000)	(1,067,372,100)	(591,340,000)	(1,067,372,100)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,565,034,573)	(1,504,307,146)	(1,092,298,749)	(1,438,597,571)
รวม	(2,156,374,573)	(2,571,679,246)	(1,683,638,749)	(2,505,969,671)
สุทธิ	1,192,023,939	1,141,659,450	1,192,023,939	669,479,252

หุ้นกู้

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อยู่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ประเภทเสนอขายในกรณีจำกัด ให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่เป็นจำนวน 14 ครั้ง ในวงเงิน 1,659,140,000 บาท ดังนั้น จึงยังคงมีวงเงินในการออกหุ้นกู้จำนวน 1,340,860,000 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 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 2565	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
2/2562	18 มิ.ย. 62	18 มิ.ค. 65	979,700	1,000	6.10	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	-	874,872,100
1/2563	12 พ.ย. 63	12 พ.ย. 65	192,500	1,000	6.40	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	-	192,500,000
1/2564	21 พ.ค. 64	21 พ.ค. 66	400,000	1,000	6.80	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	204,140,000	368,000,000
1/2565	3 มี.ค. 65	3 ธ.ค. 66	387,200	1,000	6.80	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	387,200,000	-
1/2565	3 มี.ค. 65	3 ก.ย. 67	487,800	1,000	7.10	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม	487,800,000	-
2/2565	4 ส.ค. 65	4 ส.ค. 67	400,000	1,000	6.75	กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน	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	-
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย							(12,299,012)	(4,706,978)
							1,646,840,988	1,430,665,122
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(591,340,000)	(1,067,372,100)
							1,055,500,988	363,293,022

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ยอดยกมาต้นปี	1,435,372,100	1,513,418,000
บวก กู้เพิ่มเติม	1,455,000,000	400,000,000
หัก จ่ายคืนหุ้นกู้	(1,231,232,100)	(478,045,900)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,659,140,000	1,435,372,100
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(12,299,012)	(4,706,978)
	1,646,840,988	1,430,665,122

หุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้ดังกล่าวมีหลักประกันโดยบริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ได้จดจำนองที่ดินบางส่วนของบริษัทและห้องชุดจำนวน 230 ห้องโครงการหนึ่งของบริษัท และบริษัทมีสิทธิขายห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินที่จำนองตามสัญญาหลักประกันและไถ่ถอนหรือปลอดจำนองห้องชุดดังกล่าวได้ แต่บริษัทต้องนำเงินสดในจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินห้องชุด (ราคาประเมิน ณ วันที่ 24 เมษายน 2562) โอนเข้าบัญชีธนาคารเพื่อการคงมูลค่าหลักประกันภายใต้สิทธิของผู้ถือหุ้นกู้

ภายใต้เงื่อนไขของหุ้นกู้ บริษัทต้องดำรงอัตราหนี้สินต่อทุน ตลอดอายุหุ้นกู้ในอัตราไม่เกิน 3.5 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ตามข้อกำหนด

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,704,604,275	2,288,793,964	1,231,604,275	1,750,084,389
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,046,751)	(6,120,390)	(2,782,575)	(5,300,588)
	<u>1,701,557,524</u>	<u>2,282,673,574</u>	<u>1,228,821,700</u>	<u>1,744,783,801</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2565	ธันวาคม 2564
ยอดคงเหลือต้นปี	2,288,793,964	2,628,694,020	1,750,084,389	1,980,128,571
บวก กู้เพิ่มเติม	165,740,772	708,307,092	165,740,772	708,307,092
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(749,930,461)	(1,048,207,148)	(684,220,886)	(938,351,274)
	1,704,604,275	2,288,793,964	1,231,604,275	1,750,084,389
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(3,046,751)	(6,120,390)	(2,782,575)	(5,300,588)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>1,701,557,524</u>	<u>2,282,673,574</u>	<u>1,228,821,700</u>	<u>1,744,783,801</u>

เฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
956.50 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 17 ธันวาคม 2561)	-	90
125.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.257% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 ธันวาคม 2561) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	1
130.00 ล้านบาท	อัตรา MLR - 2.60% 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	228
162.00 ล้านบาท	อัตรา 9.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 18 ตุลาคม 2564)	-	-
160.50 ล้านบาท	อัตรา 5.25% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 9 ธันวาคม 2564)	26	35

บริษัทได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโอน

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องดำรงหนี้สินต่อทุนไม่เกินกว่า 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 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้ 1	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
588.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.50% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 16 มีนาคม 2560) และมีการขยายวันครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	21

บริษัทย่อยได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดของโครงการค้าประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่ร่วมค้าประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

- บริษัทย่อยต้องดำรงหนี้สินต่อทุน ไม่เกินกว่า 2 : 1 โดยคำนวณจากงบการเงินประจำปีงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (IBD/E (Quasi) = Interest Bearing Debt (not include Loans and Advances from Related Parties) / (Total Shareholders Equity + Loans and Advances from Related Parties))
- จะต้องเสียค่าธรรมเนียมชำระเงินกู้ก่อนครบกำหนดในอัตราร้อยละ 3 ของภาระหนี้คงเหลือ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยจ่ายชำระหนี้แล้วทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
ดังนี้

วงเงินกู้ 2	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
16.00 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย 2.00% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 24 เดือน นับจากวันเบิกใช้เงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 1 กันยายน 2563)	-	-

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำนองลำดับสองห้องชุดในโครงการบางส่วน และบริษัทใหญ่ร่วมค้าประกันเต็มวงเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยจ่ายชำระหนี้แล้วทั้งหมด

บริษัทย่อยแห่งที่ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1,201.00 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR - 1.25% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562)	728	728

บริษัทย่อยได้จ้างที่ดินโครงการทั้งหมดค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และบริษัทใหญ่ร่วมค้ำประกัน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น

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

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่แสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนของบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ที่จ่ายคืนตามกำหนดชำระตามเงื่อนไขของสัญญาและตามร้อยละของยอดขายของสินค้าที่โอนเมื่อปลอดโอน

21. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	6,678,260	6,069,070
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย	2,586,129	-
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	957,456	609,190
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,221,845	6,678,260

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนขาย	138,632	20,148	138,632	20,148
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	353,131	309,215	353,131	309,215
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	376,299	194,706	376,299	194,706
	868,062	524,069	868,062	524,069
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	89,394	85,121	89,394	85,121
รวม	957,456	609,190	957,456	609,190

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เกิดขึ้นจาก

รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	บาท
การปรับปรุงจากประสบการณ์	2,232,340
สมมติฐานประชากร	-
สมมติฐานทางการเงิน	353,789
รวม	2,586,129

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

	ร้อยละ	
	2565	2564
อัตราคิดลด	1.94	2.80
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	3.82 - 45.84	3.82 - 45.84
อัตรามรณะ	105 ของตาราง มรณะไทย ปี 2560	105 ของตาราง มรณะไทย ปี 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(457,410)	527,184	(230,059)	269,052
อัตราการขึ้นเงินเดือน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	455,375	(404,604)	247,321	(216,531)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5 และ 1)	(702,683)	931,033	387,814	(532,358)

22. กุณเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (RICHY-W3) จำนวน 131 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 131 หุ้น (1 : 1) มีผลให้เปลี่ยนแปลงทุนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้วจากเดิม ปี 2564 จำนวน 1,486,145,560 บาท เป็น 1,486,145,691 บาท

ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,733,836,486 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,826,720,584 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 92,884,098 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้น
2. มีมติให้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,826,720,584 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,842,201,267 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 15,480,683 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรับรองการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

ผู้ออกและเสนอขายหลักทรัพย์	: บริษัท ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ริชี เพลซ 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 ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวน 247,690,926 หุ้น

- วิธีการเสนอขาย/ อัตราการจัดสรร : บริษัทจะดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ซึ่งได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ บริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 1 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิ RICHY-W3 เหลือจากการคำนวณ ตามอัตราส่วนการจัดสรรดังกล่าวให้ปัดเศษดังกล่าวทั้งทั้งจำนวน 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
- 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

24. เงินปันผล

ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2565 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. มีมติให้จัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ตามรายละเอียดดังนี้
 - 1.1 จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2564 จำนวน 104,030,189 บาท หรือคิดเป็น 0.07 บาทต่อหุ้นโดยจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล จำนวน 92,884,098 หุ้น หรือคิดเป็น 0.0625000003 บาทต่อหุ้น และจ่ายเป็นเงินสด จำนวนเงิน 11,146,091 บาท หรือคิดเป็น 0.0075 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2564
 - 1.2 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2565

25. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

26. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามข้อตกลงแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยจะต้องจัดสรรเงินจำนวนร้อยละ 5 ของกำไรทุกคราวที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลไว้เป็นสำรองตามกฎหมายจนกว่าสำรองตามกฎหมายนี้มีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

27. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปีและกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดปีก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผล ซึ่งถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	พันบาท / พันหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	13,237	202,089	38,574	196,583
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ ต้นปี	1,486,146	1,238,455	1,486,146	1,238,455
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	92,847	98,275	92,847	98,275
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,578,993	1,336,730	1,578,993	1,336,730
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	0.01	0.15	0.02	0.15

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นเป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้แปลงหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญมีราคาต่ำกว่าราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ

29. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

	ล้านบาท							
	งบการเงินรวม							
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	ธุรกิจอาคารสูง		ธุรกิจแนวราบ		อื่นๆ		รวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	778	1,287	84	74	4	14	866	1,375
ต้นทุนขาย	(504)	(768)	(55)	(51)	(3)	(7)	(562)	(826)
กำไรขั้นต้น	274	519	29	23	1	7	304	549
กำไรสุทธิ							13	202

30. รายได้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	3,684,078	5,018,051	37,252,190	36,995,069
เงินปันผลรับ	-	-	28,500,000	-
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	6,258,509	6,098,055
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ	-	2,162,353	-	2,162,353
รายได้จากการพิคสัญญา	54,092,151	10,534,924	53,750,725	9,936,755
อื่น ๆ	16,314,618	8,123,452	14,826,557	5,454,483
รวม	74,090,847	25,838,780	140,587,981	60,646,715

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตาม ลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	321,064,991	71,802,322	254,086,447	29,317,508
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของ				
พนักงาน	56,747,531	72,111,095	50,484,022	65,932,143
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,131,014	14,054,455	6,160,642	7,821,941
ค่าเช่าจ่าย	7,105,447	3,848,991	6,729,877	3,588,981
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	38,338,776	47,293,851	34,756,660	44,737,356
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	5,500,341	4,781,989	3,710,025	3,861,379
ค่าภาษีและอากรอื่น	21,280,653	3,000,023	20,570,934	2,595,389
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	34,215,868	48,914,518	28,617,132	43,989,807

32. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

32.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565		2564	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	5,176,488	48,578,184	1,587,128	46,727,927
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	2,539,610	7,592,342	3,638,980	7,998,445
รวม	7,716,098	56,170,526	5,226,108	54,726,372

32.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	20,953,457	258,259,151	43,799,752	251,309,819
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	4,190,691	51,651,830	8,759,950	50,261,964
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรทางภาษี	3,525,407	4,652,240	2,166,158	4,597,952
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี				
- รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	(133,544)	(5,700,000)	(133,544)
รวมรายการกระทบยอด	3,525,407	4,518,696	(3,533,842)	4,464,408
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	7,716,098	56,170,526	5,226,108	54,726,372

32.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	20,953,457		258,259,151	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	4,190,691	20.00	51,651,830	20.00
รายการกระทบยอด	3,525,407	16.82	4,518,696	1.75
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	7,716,098	36.82	56,170,526	21.75

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	43,799,752		251,309,819	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	8,759,950	20.00	50,261,964	20.00
รายการกระทบยอด	(3,533,842)	(8.07)	4,464,408	1.78
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	5,226,108	11.93	54,726,372	21.78

33. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31
	มกราคม 2565			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	1,430,665,122	223,767,900	(7,592,034)	1,646,840,988
รวม	3,881,427,359	(475,272,144)	(4,346,943)	3,401,808,272

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	4,891,175	124,014,185	-	128,905,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,882,544	(2,013,711)	7,247,374	9,116,207
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,624,095	8,375,905	67,096	30,067,096
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,625,691,079	(339,900,056)	(3,117,449)	2,282,673,574
หุ้นกู้	1,508,189,547	(78,045,900)	521,475	1,430,665,122
รวม	4,164,278,440	(287,569,577)	4,718,496	3,881,427,359

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31
	มกราคม 2565			ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	128,905,360	(128,905,360)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,116,207	(1,944,995)	-	7,171,212
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	379,078,574	11,820,000	(336,246,312)	54,652,262
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,744,783,801	(518,480,114)	2,518,013	1,228,821,700
หุ้นกู้	1,430,665,122	223,767,900	(7,592,034)	1,646,840,988
รวม	3,692,549,064	(413,742,569)	(341,320,333)	2,937,486,162

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่ เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	4,891,175	124,014,185	-	128,905,360
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,882,544	(2,013,711)	7,247,374	9,116,207
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	347,520,316	17,230,000	14,328,258	379,078,574
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,978,701,059	(230,044,182)	(3,873,076)	1,744,783,801
หุ้นกู้	1,508,189,547	(78,045,900)	521,475	1,430,665,122
รวม	3,843,184,641	(168,859,608)	18,224,031	3,692,549,064

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

34. การผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	ล้านบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	2,150	1,936	214

	ล้านบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาก่อสร้าง	2,031	1,822	209

35. หนังสือกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือกำกับค่าสาธารณูปโภคจำนวน 89.89 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

36.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

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

36.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	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	59,922,066	-	-	59,922,066
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			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	135,482,108	30,000,000	16,485,327	181,967,435
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	211,755,635	211,755,635
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	59,391,740	-	-	59,391,740
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	45,016,989	5,175,301	-	50,192,290
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,896,078	1,896,078
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	128,905,360	128,905,360
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	203,114,564	203,114,564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,067,094	-	-	30,067,094
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	98,884,652	98,884,652
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,713,338,696	-	-	3,713,338,696
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,116,207	-	9,116,207

	บาท			
	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	-	-	1,375,968	1,375,968
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	191,895,314	191,895,314
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	54,652,262	-	-	54,652,262
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	56,755,894	56,755,894
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,875,662,688	-	-	2,875,662,688
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,171,212	-	7,171,212

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	135,482,108	30,000,000	12,965,835	178,447,943
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	188,274,133	188,274,133
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,204,691,716	-	-	1,204,691,716
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	45,016,989	5,175,301	-	50,192,290
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1,425,968	1,425,968
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	-	-	128,905,360	128,905,360
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	174,770,853	174,770,853
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	375,648,574	-	3,430,000	379,078,574
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	93,065,520	93,065,520
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,175,448,923	-	-	3,175,448,923
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	9,116,207	-	9,116,207

36.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

36.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

36.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ 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

37. คดีฟ้องร้อง

คดีที่ 1

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2559 โจทก์ได้ฟ้องบริษัท ข้อหา ละเมิด ขัปลั เรียกว่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 300,000 บาท

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ไกล่เกลี่ยเบื้องต้นแต่ยังไม่สามารถตกลงกันได้

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2560 ทนายจำเลยได้แถลงต่อศาลว่า การรังวัดที่ดินตามคำสั่งศาล ทนายจำเลยได้เดินทางไปแต่เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการรังวัดตามที่ทนายโจทก์นำชี้ฝ่ายเดียว ซึ่งเป็นการรังวัดตามคำพิพากษาศาลฎีกาคดีหมายเลขที่ 1067/2553 และเจ้าพนักงานที่ดินไม่ได้ทำแผนที่พิพาทตามที่ฝ่ายทนายจำเลยทั้งสองนำชี้ การทำแผนที่จึงมิชอบ ศาลจึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่ที่พิพาทขึ้นใหม่ โดยให้คู่ความทั้งสองฝ่ายนำชี้ โดยนัดตรวจสอบแผนที่พิพาท ชี้สองสถาน

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

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 คู่ความทั้งสองและเจ้าพนักงานที่ดินนายช่างรังวัดชำนาญงานมาศาล ศาลสอบถามเจ้าพนักงานที่ดินได้ความว่าแผนที่ที่จัดทำไม่ชัดเจนเนื่องจากจัดทำมานานแล้ว ศาลจึงมีคำสั่งเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาคดีตลอดจนการบังคับคดีและเพื่อให้ได้แผนที่พิพาทฉบับสมบูรณ์และมีความชัดเจน จึงเห็นควรให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำแผนที่พิพาทตามหลักวิชาการ โดยระบุพื้นที่ปัจจุบันและแนวรั้ว สิ่งปลูกสร้าง ถนน ต้นไม้ หรือสิ่งใดที่เป็นประโยชน์และให้ระบุเนื้อที่ที่มีการรุกล้ำด้วยว่ามีจำนวนเท่าใด ให้คู่ความทั้งสองตรวจสอบแผนที่พิพาทในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 คู่ความทั้งสองมาศาล ตรวจสอบแผนที่พิพาทที่จัดทำโดยพนักงานที่ดิน คู่ความไม่โต้แย้ง ศาลกำหนดนัดสืบพยานจำเลยวันที่ 25 มิถุนายน 2563

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 สืบพยานจำเลยเสร็จสิ้น ศาลกำหนดนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 24 สิงหาคม 2563

เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2563 ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากโฉนดที่ดินพิพาท และชำระค่าเสียหาย 87,000 บาท และชำระค่า

เสียหายเดือนละ 1,000 บาท จนกว่าจะรื้อถอนและขนย้ายสิ่งปลูกสร้างเสร็จ ซึ่งทางจำเลยจะใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกฎหมายต่อไป

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 จำเลยยื่นอุทธรณ์ต่อศาล

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ที่ 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 นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อถอนรั้วพินาศและขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาการฎีกาของโจทก์และจำเลย

คดีที่ 2

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2564 บริษัทเอกชนแห่งหนึ่งได้ยื่นฟ้องบริษัทขอหาฐานความผิดจากสัญญาก่อสร้าง, ให้ชำระเงินค่าจ้าง, ค่าเสียหาย และให้คืนเงินประกันผลงาน จำนวนทุนทรัพย์ 121 ล้านบาท โดยโจทก์ยังไม่ได้รับค่าจ้างก่อสร้างจากจำเลยตามสัญญาจ้างเนื่องจากโจทก์ก่อสร้างล่าช้าทำให้จำเลยได้รับความเสียหาย

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 - 8 ธันวาคม 2566

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของบริษัทมีความเห็นว่าโอกาสความเสียหายยังมีความไม่แน่นอน บริษัทจึงยังไม่ตั้งประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงิน

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

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

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 39.1 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568 มีจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี
- 39.2 ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมมีมติที่สำคัญโดยสรุปได้ดังต่อไปนี้
1. มีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาจัดสรรกำไร การสำรองตามกฎหมาย และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565 ตามรายละเอียดดังนี้
 - 1.1. บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฎหมาย ตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และตามข้อบังคับของบริษัท โดยจัดสรรสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมอีก 1,928,682 บาท
 - 1.2. จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2565 โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดและหุ้นปันผลจำนวน 55,422,855 บาท (หรือคิดเป็นร้อยละ 144 ของกำไรสุทธิ) คิดเป็น 0.035100 บาทต่อหุ้น เป็นการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 และกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร โดยมีรายละเอียดดังนี้
 1. จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.00385 บาทต่อหุ้น
 2. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 32 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลใหม่ของมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็น หุ้นละ 0.03125 บาท
 - 1.3. โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (record date) ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2566 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 26 พฤษภาคม 2566

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของ
บริษัทและเลขานุการบริษัท



นางสาวสุณี สดตินันท์ 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 เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2520 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.สุณีเวย์ ผลิตและส่งออกผลิตภัณฑ์เครื่องหนัง กระเป๋าสตรีและบุรุษทุกชนิด
- ปี 2535 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไดมอนด์ เลเธอร์กราฟท์ จำกัด (ผลิตและส่งออกกระเป๋าจากหนังสัตว์)

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 2565

- จำนวน 67,380,510 หุ้น หรือร้อยละ 4.27



ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 70 ปี

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อ
สังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ดันโส

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุสิตบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (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 อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด (ให้เข้าสำนักงาน)
- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสมาคมมหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ 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 ผู้ว่าการภาค 3350 โรตารีสากล
- ปี 2550 สมาชิกสภาจารัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคเมทัล จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลีแผ่นคลัทช์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 485,191,642 หุ้น หรือ ร้อยละ 30.72



รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน อายุ 71 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
27 เมษายน 2553

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน
กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- กรรมการผู้อำนวยการศูนย์ทดสอบทางวิชาการแห่ง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รองศาสตราจารย์ สาขาวิชาอุตสาหกรรม คณะ
วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ในอดีต

ประสบการณ์ในอดีต

- ผู้อำนวยการ ศูนย์บริการวิศวกรรม คณะ
วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หัวหน้าหน่วยงานปฏิบัติงานวิจัย การบริหาร
อุตสาหกรรมและเทคโนโลยี ภาควิชาวิศวกรรม
อุตสาหกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย
- กรรมการศูนย์ฝึกอบรม ฝ่ายการศึกษาต่อเนื่อง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประธานคณะทำงานโครงการส่งเสริมเทคโนโลยี
ก๊าซชีวภาพเพื่อจัดการของเสีย เศษอาหารจาก
โรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2555

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



ดร.การุญ จันทรางศุ อายุ 70 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤษภาคม 2550

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลช 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 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 14,640,072 หุ้น หรือร้อยละ 0.93



นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ อายุ 62 ปี

ประธานกรรมการและกรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

18 พฤศจิกายน 2545

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ 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 เลขาธิการสมาคมส่งเสริมการรับช่วงการผลิตไทย

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 39,639,077 หุ้น หรือร้อยละ 2.5



พันตำรวจเอกสุวิทย์ ตันโสศ 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 ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น -ไม่มี-

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- 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 เฟลซ 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 2565

- ไม่มี -



นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์ อายุ 65 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
24 พฤศจิกายน 2554

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจ มหาลบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา (EX-MBA)

- ไม่มี -

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรถบูรณ์ จำกัด
- รองประธาน บริษัท ไทยเอ็น เคเค จำกัด

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2556

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

จำนวน 717,976 หุ้น หรือร้อยละ 0.045



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 ริชชีเพลซ 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 บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด
- ปี 2550 – 2551
ที่ปรึกษา บริษัท ที แอล แมเนจเม้นท์ จำกัด (กลุ่มไทยประกันชีวิต)
- ปี 2551 – 2561
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2520 อบรมโครงการสินเชื่ออุตสาหกรรม โดย ธนาคาร ลอเทมเครดิต ออฟเฟนแบง โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Director Accreditation Program 49/2005

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นางจรี วุฒิสันติ

อายุ 65 ปี

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (เกียรตินิยม อันดับ 1)
- อนุปริญญาการจัดการธนาคาร สถาบันความร่วมมือ นานาชาติแห่งประเทศไทย สวีเดน ซีต้า

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2561 – ปัจจุบัน ที่ปรึกษาประธานกรรมการและกรรมการบริหารการลงทุน บมจ.ทิพยประกันภัย

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2560 – 2563 กรรมการบริหาร ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2562 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2555 – 2562 กรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด(มหาชน)

- ปี 2555 – 2560 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานธุรกิจขนาดใหญ่ 1 ธนาคารกรุงไทย จำกัด(มหาชน)
- ปี 2554 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารธนาชาติ 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 2565

- ไม่มี -



นายอเนน อังอนันท์

อายุ 72 ปี

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ

25 กันยายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

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

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2550 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ เอ็น เอ็มไพร์ จำกัด
- ปี 2548 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คอนสโกลเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- ปี 2535 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้แมชชีนทูล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – 2563 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- ปี 2548 – ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมเครื่องจักรกลไทย
- ปี 2545 – ปัจจุบัน กรรมการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2557 – 2559 ประธานคณะกรรมการคลังสเตอร์วิศวกรรมเครื่องจักรกลและงานโลหะ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2551 – 2555 ประธานกลุ่มเครื่องจักรกลและโลหะการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2548 – 2549 รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 ประธานคณะกรรมการพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ปี 2546 – 2547 รองประธานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ประวัติการฝึกอบรม

- Director Accreditation Program (DAP) / 2563

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- จำนวน 4,282,747 หุ้น หรือร้อยละ 0.29



นางสาวพิชญา ตันโสไธ

อายุ 33 ปี

- กรรมการ
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชี เฟลช เอ็กมัย 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
- ปริญญาตรี เกียรตินิยมอันดับ 2
The BEng(Hons) Civil Engineering จาก
The University of Nottingham, United Kingdom
วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน ประธานสายพัฒนาธุรกิจ และประธานสาย
ปฏิบัติการ 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 2564

- จำนวน 78,494,946 หุ้น หรือร้อยละ 4.97



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร
อายุ 47 ปี

**เลขานุการบริษัท
และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร**

**กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลช 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 ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565**
- ไม่มี -



นางกลีนสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร
อายุ 51 ปี

**ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ
ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร**

**กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด**

**วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 มิถุนายน 2563**

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(บัญชี) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาตรี การจัดการ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2563 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549-2551 ผจก.บัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัด อุดมสวัสดิ์
- ปี 2545-2548 สมุหบัญชี บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด

- ปี 2541-2544 ผู้ช่วยสมุหบัญชี บริษัท สยามน้ำมันพืช จำกัด
- ปี 2538-2540 เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส บริษัท สหไพศาลอินดัสทรี จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การจัดทำแผนธุรกิจ
- การบริหารการเงิน
- การจัดทำบัญชีสรรพากร
- การวางแผนภาษีทั้งระบบ
- ศิลปะการบังคับบัญชา
- เทคนิคการจัดปัญหาภาษี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- 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 และ บัญชี 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 บริษัท ริชี่ 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 และ การเงิน CFO และสมุห์บัญชี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- 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 ริชี เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 – 2560
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและประมาณราคา บริษัท เอส
เทค 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 2565

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการของบริษัทย่อย





ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์ อายุ 70 ปี

- ประธานกรรมการ
บริษัท ริชชี ดีเวลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- ประธานกรรมการ
บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด
- ประธานกรรมการ
บริษัท ริชชี พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
คู่สมรสที่มีได้จดทะเบียนสมรส แต่เป็นที่เปิดเผยต่อ
สังคมของ คือ พตอ.สุวิทย์ ต้นโสด

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.4414)
- ปรัชญาดุสิตบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตรบริหารมหารุ่นที่ 4
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
ปี 2556
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปี 2554
- นิสิตเก่าดีเด่น ปริญญาโทสำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัย
เกษตรศาสตร์ 2547
- ศิษย์เก่าดีเด่น มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปี 2547

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2545 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการและประธาน
กรรมการบริหาร บมจ. ริชชี เฟลซ 2002

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปี 2538 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการก่อตั้ง บริษัท อรรถ
บุรณสินทรัพย์ จำกัด (ให้เข้าสำนักงาน)
- ปี 2518 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท อรรถบุรณ
จำกัด (จำหน่ายอะไหล่รถยนต์)

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ปี 2561 – ปัจจุบัน นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ปี 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัย
ผู้ทรงคุณวุฒิ 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 กรรมการบริหารภาคอุตสาหกรรม
แห่งประเทศไทย
- ปี 2550 – 2551 ผู้ว่าการภาค 3350 โรตารีสากล
- ปี 2550 สมาชิกสภาจารัฐธรรมนูญ พ.ศ.2550
- ปี 2546 ผู้พิพากษาสมทบศาลทรัพย์สินทางปัญญา
และการค้าระหว่างประเทศ
- ปี 2543 – 2545 ประธานสภาอุตสาหกรรม จังหวัดนนทบุรี
- ปี 2534 – 2542 ประธานกรรมการบริษัท ไทย เอ็น เคเคเมทัล
จำกัด (ผลิตและจำหน่ายปลีแผ่นคลัทช์สำหรับรถยนต์)

ประวัติการฝึกอบรม

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

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- จำนวน 485,191,642 หุ้น หรือ ร้อยละ 30.72



นายสมศักดิ์ อรรธบุรณวงศ์ อายุ 62 ปี

- กรรมการ
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชี เฟลซ เอกมัย จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชีเฟลซ พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
พี่น้องของ ดร.อาภา อรรธบุรณวงศ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารบัณฑิตสาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ประกาศนียบัตร กราฟิคดีไซน์ จากประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อรรธบุรณ 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 2565

- จำนวน 39,639,077 หุ้น หรือร้อยละ 2.5



นางสาวพิชญา ต้นโสด อายุ 32 ปี

- กรรมการ
บริษัท ริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ 2016 จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชี เฟลช เอกมัย จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ริชชีเฟลช พัฒนา 2562 จำกัด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :
บุตรของ ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์

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 และประธานสาย
ปฏิบัติการ 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 2565

- จำนวน 78,494,946 หุ้น หรือร้อยละ 4.97



นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร

อายุ 47 ปี

เลขานุการบริษัท

และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

กรรมการ

บริษัท ริชี่เพลช 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 ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท ริชี่ เพลช 2002 จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ในอดีต

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

ประวัติการฝึกอบรม

- Company Secretary Program CSP / 2557

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- ไม่มี -



นางกลีนสุคนธ์ ลือพงศ์ไพจิตร
อายุ 51 ปี

**ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ
ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร**

**กรรมการ
บริษัท ริชี่เพลซ พัฒนา 2562 จำกัด**

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ
1 มิถุนายน 2563

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ(บัญชี) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาตรี การจัดการ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

- ปี 2562 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2563 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายสนับสนุนองค์กร บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2549-2551 ผจก.บัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัด อุดมสวัสดิ์
- ปี 2545-2548 สมุหบัญชี บริษัท สหไพศาลอินเตอร์สตร์ จำกัด

- ปี 2541-2544 ผู้ช่วยสมุหบัญชี บริษัท สยามน้ำมันพืช จำกัด
- ปี 2538-2540 เจ้าหน้าที่บัญชี อาวุโส บริษัท สหไพศาลอินเตอร์สตร์ จำกัด

ประวัติการฝึกอบรม

- การจัดทำแผนธุรกิจ
- การบริหารการเงิน
- การจัดทำบัญชีสรรพากร
- การวางแผนภาษีทั้งระบบ
- ศิลปะการบังคับบัญชา
- เทคนิคการจัดปัญหาภาษี

สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- 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 และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560-ปี 2561 รองประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน และ บัญชี บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- ไม่มี -

ประสบการณ์ในอดีต

- ปี 2556- 2560 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ริชี่ เฟลช 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 2565

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายในและหัวหน้างาน
กำกับการปฏิบัติงานของบริษัท
(Compliance)



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
แอสโซซิเอตส์ จำกัด
- ปี 2546-2554 : ผู้ช่วยผู้จัดการ/หัวหน้าสายงานตรวจสอบ/เจ้า
หน้าที่ตรวจสอบ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.
ที.แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
- ปี 2538-2545 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี/เจ้าหน้าที่บัญชี
บริษัท กรุงเทพ อาร์ไอ เอ จำกัด

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา

- ปี 2556 – 2565 : การออกแบบระบบการควบคุมภายในที่ดีให้แก่
องค์กร
- : หลักสูตร สูตร Excel เทพเพื่อช่วยการปฏิบัติงาน
ด้านบัญชี
- : จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี
- : ก้าวทันภาษีอากรทั้งระบบและมาตรฐานการบัญชี
- : เทคนิคและจุดที่ต้องระมัดระวังสำหรับนักบัญชี
สำหรับการควบคุมภายในและปรับปรุงระบบบัญชี
- : ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี
- : ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการบัญชี
- : สรุปหลักการบัญชีและการจัดทำบัญชีเฉพาะ
ประเด็นที่สำคัญของ TFRSs for NPAs
- : TA 3/62 ภาษีอากรทั้งระบบพร้อมมาตรฐานการ
บัญชี
- : IT Audit for Non-IT Auditor รุ่นที่ 4/61
- : ก้าวสู่ทศวรรษที่ 2 สมาคม TA : กฎหมายภาษีใหม่ 2561
และทิศทางมาตรฐานบัญชี SMEs” (รุ่นที่ 3)
- : เจาะลึกการเขียนรายงานของผู้สอบบัญชีรับ
อนุญาตแบบใหม่
- : Update มาตรฐานการสอบบัญชี ปี 2560-2561
และบทเรียนจากรายงาน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
แบบใหม่
- : ภาษีอากรและมาตรฐานการสอบบัญชี
- : การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับผู้ประกอบการ กรม
พัฒนาธุรกิจการค้า
- : การประชุมและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเกี่ยว
กับการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท
มหาชนจำกัดที่มีแผนที่จะทำ IPO
- : The Framework for Internal Audit Effective-
ness: The New IPPF
Updating International Professional Practices
Framework (IPPF)
- : การยกระดับคุณภาพการบริหารจัดการธุรกิจให้แก่
ธุรกิจบริการด้วยระบบการให้บริการรับงบการเงิน
ผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ (e-Filing) รุ่นที่ 14 กรม
พัฒนาธุรกิจการค้า
- : Update ภาษีอากรและบัญชี รุ่นที่ 1/58
- : ผู้ทำบัญชีปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ครั้งที่
2/2558

หลักสูตรการอบรม/สัมมนา (ต่อ)

- ปี 2556 – 2563 : COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุม ภายในล่าสุด
- : โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายในรุ่นที่ 9 ประกอบด้วยเรื่อง
- การบริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - บทบาทและหน้าที่งานตรวจสอบภายใน
 - บทบาทการให้คำปรึกษาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม
 - การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
 - การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ COSO-ERM ของแต่ละระบบงานพร้อมกรณีศึกษา
 - การวางแผนงานบริหารงานตรวจสอบประจำปี
 - Audit Process วิธีการวางแผนงานตรวจสอบระบบงาน
 - Audit Process เทคนิคการจัดทำกระดาดำทำการและวิธีการ ตรวจสอบภาคสนาม
 - การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (System IT Auditing ฯ)
 - การตรวจสอบทุจริต
 - วิธีการรายงานการตรวจสอบ
 - การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน
- : โครงการสัมมนาเสริมความคิด ตัดปีกวิชาชีพบัญชีกับ

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- : ต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- : อบรม 12 ชั่วโมงของผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- : โครงการติว CIA Part 1 กับสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชีมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- : การเตรียมความพร้อมของหน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

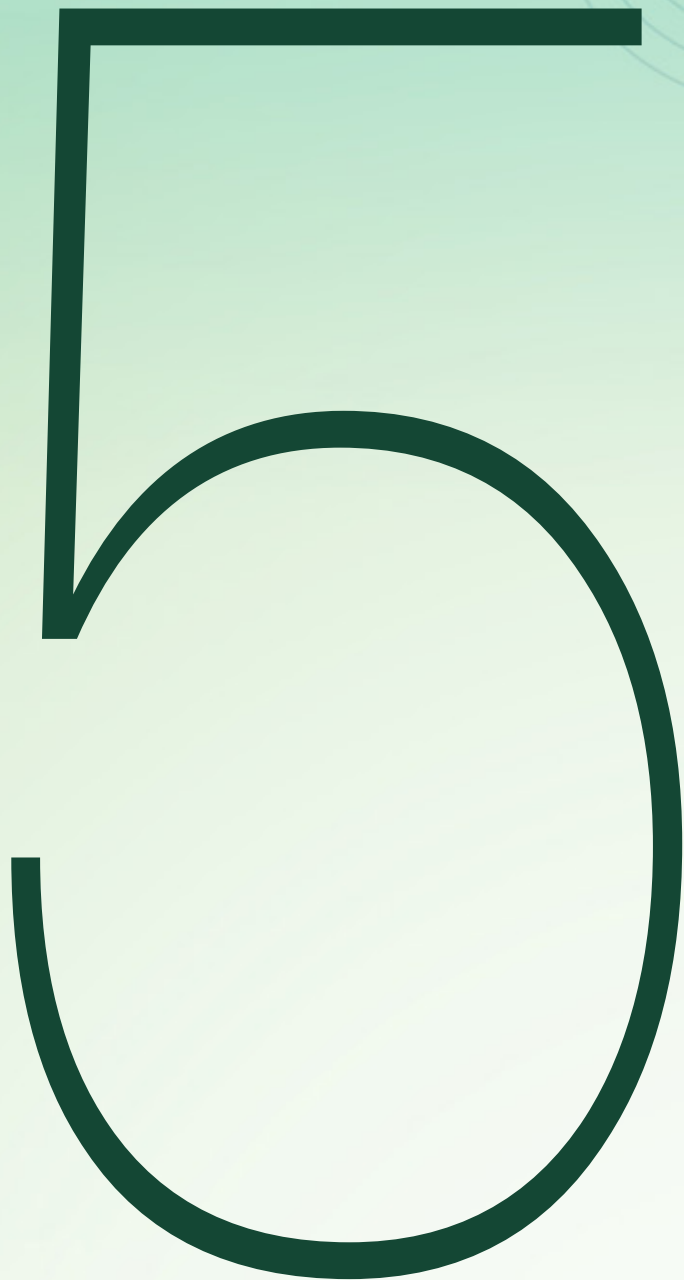
เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับ
รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ

นโยบายการกำกับดูแล
กิจการและแนวปฏิบัติการ
กำกับดูแลกิจการ



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 เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ และงบประมาณเป็นประจำทุกปี ตลอดจนกำกับดูแลให้คณะผู้บริหารบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านมาคณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังทำหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัททุกครั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 11 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติหน้าที่และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ โดยสามารถตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับอัตราหนึ่งในสาม 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมา

แล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง 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 ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมกรที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ไม่เป็นกรรมกรที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
11. ไม่เป็นกรรมกรของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4) ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม ประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการบริษัทรับผิดชอบคณะกรรมการบริษัทในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามแนวทางและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

5) การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการนั้น บริษัทจะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรมจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท องค์กรประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัทอีกด้วย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีกระบวนการที่โปร่งใส

6) เลขาธิการบริษัท

เลขาธิการบริษัทได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามที่ปรากฏในข้อกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1.1.2 คณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็น กรรมการใน คณะกรรมการย่อย เพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยคณะกรรมการย่อยแต่ละคณะจะมีวาระ การดำรงตำแหน่ง เช่นเดียวกับคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายจะแต่งตั้งคณะกรรมการย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะ กรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

1.2 บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการยังได้กำหนด บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏใน ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดย กำหนดวันประชุมไว้เป็นการล่วงหน้าตลอดทั้งปี และแจ้งให้คณะกรรมการแต่ละท่านทราบ บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การประชุมคณะกรรมการ บริษัทดังนี้

- 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 กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว ๆ
- 8) การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

1.4 การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทอื่น

บริษัทมีนโยบายเรื่องการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่กำหนดหรือแนะนำโดยหน่วยงานการกำกับดูแลต่าง ๆ และเพื่อให้กรรมการแต่ละท่านสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงคำนึงถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง โดยกำหนดให้กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 3 แห่ง และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 แห่ง

1.5 การประเมินตนเองของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยแบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยมุ่งเน้นผลประเมินได้ใช้ประโยชน์ เพื่อการทบทวนผลงาน ประเด็นปัญหา หรืออุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการ

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

1.6 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งก็คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันทั่วทั้งที่ 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 จัดให้มีการกำหนดลำดับขั้นของอำนาจอนุมัติ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของการควบคุมภายในหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง 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 จะขอถอนจากการร่วมอภิปรายไม่ให้ความเห็น หรืองดออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว 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 โดยบริษัทคำนึงถึงการประกอบธุรกิจการแข่งขันอย่างเป็นธรรมที่อยู่ภายใต้กฎหมายและความเป็น จริยธรรม บริษัทมีมาตรการต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยบริษัทมีนโยบายการตั้ง ราคาขายสินค้า(บ้านหรือห้องชุด)ของบริษัทจากการสำรวจราคาตลาด และตั้งราคาให้ผู้ซื้อและผู้ขายได้ รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ซึ่งราคาดังกล่าวจะเป็นราคาที่บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่ง ในตลาดได้และสร้างความคุ้มค่าให้แก่ผู้บริโภคในขณะเดียวกัน ในส่วนของการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงธุรกิจนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือในตัวของบริษัทเสมอ มา โดยมีการปฏิบัติกับคู่ค้าของบริษัทอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้การประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นั้นจำเป็นต้องมีการทำธุรกิจกับผู้รับเหมาก่อสร้าง และที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก ซึ่งทาง บริษัทเชื่อว่าการทำให้คู่ค้าบริษัทมีความเชื่อมั่นในตัวบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาและเติบโต อย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น ตลอดการทำธุรกิจกับคู่ค้า บริษัทไม่เคยมีการละเมิดสัญญาระหว่างกัน จนทำให้เกิดการฟ้องร้อง หรือชำระค่างวดไม่ตรงตามที่สัญญากำหนดแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัท ยังมีโครงการรณรงค์การส่งเสริมและปลูกจิตใต้สำนึกให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมต่างๆ เช่น การ สนับสนุนให้ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ใช้สินค้าและบริการที่ถูกต้องตามลิขสิทธิ์ และกฎหมาย เป็นต้น

2. การผูกพันกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

บริษัทมุ่งประกอบกิจการด้วยความโปร่งใส และต่อต้านการกระทำทุจริต คอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ พร้อมทั้งไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยแนวทางทุจริต ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุง การบริหารจัดการภายในให้มีการตรวจสอบและกระบวนการดำเนินธุรกิจภายในที่ยากต่อการกระทำ ทุจริต รวมทั้งมีกระบวนการปรับเปลี่ยนทัศนคติของพนักงาน ปลูกฝังแนวทางด้านจริยธรรม และความ เชื่อภายในพนักงานให้รู้จักผิดชอบชั่วดี โดยปฏิบัติตามหลักกฎหมายและไม่ละเมิดสิทธิในหลายๆ ด้าน

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงานสร้างความสำเร็จของงานโดยการทุจริต โดยมีนโยบาย ต่อต้านการทุจริตจำนวน 4 ข้อ ดังนี้

1. การสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้วยความ ซื่อสัตย์ สุจริต

2. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมกับการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม
3. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกร้อย หรือยอมรับซึ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ
4. ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน

ซึ่งได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแนวทางในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ดังนี้

- 3.1 จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ และให้ข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการตรวจสอบแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบอย่างมีนัยสำคัญและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3.2 กำหนดให้ผู้บริหาร รับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การนำมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนติดตาม ทบทวนและปรับปรุงมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ 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 การกระทำผิดกฎหมายหรือจริยธรรมธุรกิจของบริษัท หรือแนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน หรือข้อสงสัยในรายงานการเงิน หรือระบบ

การควบคุมภายใน 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. ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัท ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
5. ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ อยู่ตามควรแก่กรณี

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทได้จัดกิจกรรม CSR โดยร่วมมือกับโรงพยาบาลวิภาวดีในการเข้าตรวจโควิด-19 เชิงรุก แบบฟรีไม่มีค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน พนักงานในเครือทั้งหมด รวมทั้งญาติมิตรลูกบ้าน พนักงาน และพนักงานบริษัทอื่นๆ ที่อาศัยในอาคารเดียวกัน, การสอนทำเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ และแจกแก่บุคคลทั่วไป, จัดทำหน้ากากผ้ามอบให้แก่พนักงานและผู้ที่มาดแลน, ออกมาตรการช่วยเหลือลูกค้าในโครงการต่างๆ ของริชี ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 สามารถยื่นความจำนงขอพักชำระผ่อนดาวน์ได้สูงสุด 3 เดือน, อ่านหนังสือให้แก่คนตาบอดผ่าน Application Read for The Blind, ริชี ร่วมกับ ROCKRIDERbyRANGSTER สบทบทุนบริจาคเงินและสิ่งของ ออกตระเวนให้กับน้องๆ บนดอย ในอำเภอสบเมย- อำเภอแม่สะเรียง จ.แม่ฮ่องสอน, ร่วมสนับสนุน สโมสรโรตารีสาทร จัดโครงการ "มอบโอกาสสักครั้งในชีวิต พาเด็กพิการชมโซน" ณ โรงละครแห่งชาติ พระนคร โดยรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายทางโรตารีจะนำไปใช้ในกิจกรรมช่วยเหลือชุมชน และเยาวชน ในด้านสุขภาพและการพัฒนาอาชีพ

5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับของบริษัทมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีจิตอาสา และปลูกฝังจิตสำนึกให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดี สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เป็นแบบอย่างที่ดี ไม่สนับสนุนการกระทำทุจริต มีการจัดให้รางวัลและผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม เมื่อพนักงานสามารถปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจและความอุทิศสาคะซึ่งจะสะท้อนจากผลประเมินตัวชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถป้องกันและลดปัญหาการเกิดทุจริตในบริษัทได้ ตลอดจนจัดตั้งหน่วยงานที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นช่องทางสำหรับพนักงานในการรับฟังคำเรียกร้องเมื่อพบเห็นหรือมีข้อสงสัยที่อาจขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจรวมไปถึงการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริต ซึ่งหน่วยงานดังกล่าวจะรับฟังด้วยความเป็นธรรมและเป็นกลางต่อทุกฝ่าย พร้อมทั้งมีการรักษาความลับของผู้ร้องเรียนเพื่อให้การดำเนินการสอบสวนเป็นไปอย่างราบรื่น และไม่ให้เกิดการกลั่นแกล้งต่อผู้ร้องเรียน

6. มีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

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

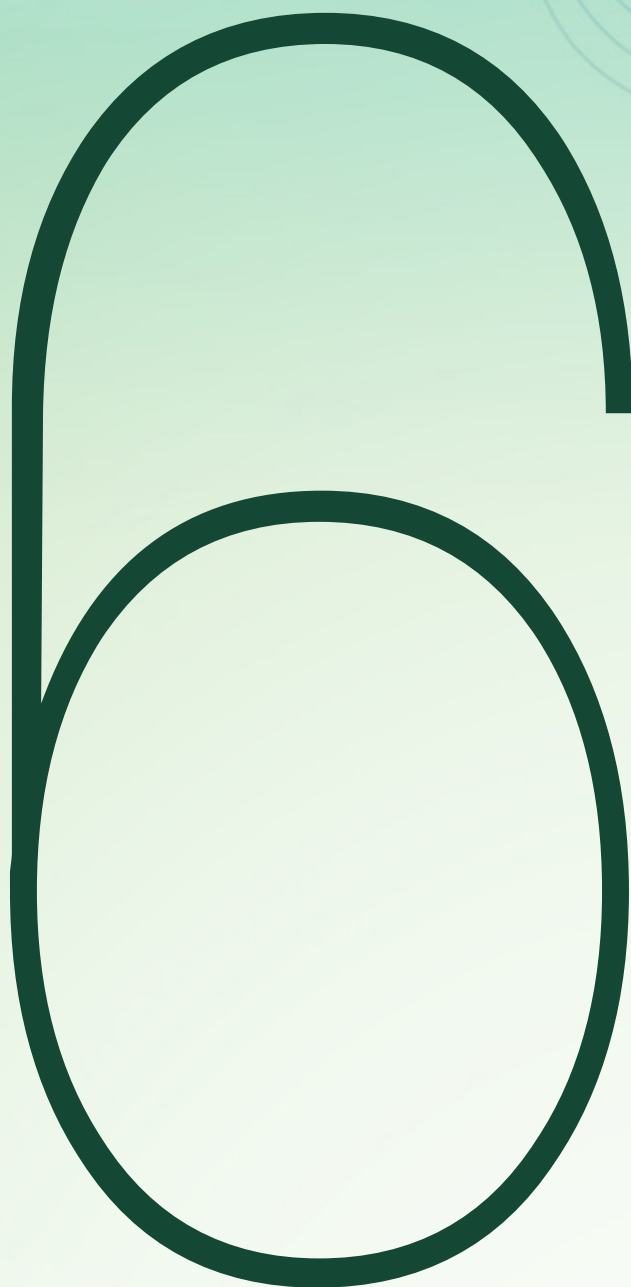
ทั้งนี้บริษัทได้จัดฝึกอบรมตามนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานประจำปี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งและปลูกจิตสำนึกเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ผู้บริหารคอยดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

7. การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

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

เอกสารแนบ

รายงานคณะ
กรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ปฏิบัติตามกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน และไม่ใช้รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2565 ของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ของเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี และงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ 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 รวมถึงการปรับปรุงแก้ไขการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบการควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการประเมินความเสี่ยง และให้ คำแนะนำ รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะ กรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในการ ควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการ ตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อ ต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเพียงพอและเหมาะสม

7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความ เหมาะสม และสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดขึ้น ใหม่ และข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความ รอบคอบ มีความเป็นอิสระและโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ เชื่อมั่นว่างบการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่ รับรองทั่วไป และมาตรฐานรายงานทางการเงินได้ดำเนินการภายใต้การบริหารความเสี่ยงและ ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและเพียงพอ และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนด ของทางที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่า ตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบ บัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัท ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการ ปฏิบัติงาน คุณภาพและมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจและผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติ เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2566 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2566 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

ข้อสรุป

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

ร.ศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

