

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในงวดปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
1. บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ร้อยละ 99.997ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์นายวาทยุทธ์ ทองพรหมนายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้วนายสมสกุล แสงสุวรรณนายเกรียงไกร กรีบงการ	<u>1.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวด32,608.00กู้เพิ่มระหว่างงวด833,700.00ชำระคืนระหว่างงวด246,608.00ยอดคงเหลือปลายงวด619,700.00ดอกเบี้ยรับ26,429.70ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวด78.62ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด26,429.70รับชำระในระหว่างปี17,020.60ยอดคงเหลือปลายงวด9,487.72	<div>32,608.00</div> <div>833,700.00</div> <div>246,608.00</div> <div>619,700.00</div> <div>26,429.70</div> <div>78.62</div> <div>26,429.70</div> <div>17,020.60</div> <div>9,487.72</div>	<div>619,700.00</div> <div>1,826,321.66</div> <div>1,459,973.37</div> <div>986,048.29</div> <div>48,167.46</div> <div>9,487.72</div> <div>48,167.46</div> <div>56,912.27</div> <div>742.91</div>	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 32.61 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 833.70 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 246.61 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,826.32 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 1,459.97 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 986.05 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการที่ได้รับความเกี่ยวพันกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<p><u>1.2 การขายห้องชุด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ - คุณกนกไพลิน วิไลแก้ว รายได้จากการขายห้องชุด -คุณเป็ดพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	84.20	-	<p><u>ดอกเบียร์รับและดอกเบียร์ค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบียร์รับ จำนวน 26.43 ล้านบาท และมีดอกเบียร์ค้างรับ จำนวน 9.49 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบียร์รับ จำนวน 48.17 ล้านบาท และมีดอกเบียร์ค้างรับ จำนวน 0.74 ล้านบาท สำหรับ ปี 2560 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 0.08 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ นอตตังฮิลล์ สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1.79 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none">รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	14,426.30	<ul style="list-style-type: none">รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	
2. บริษัท ออริจิน สาทร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท ออริจิน สาทร์ จำกัด ร้อยละ 21.43กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายพีระพงศ์ จรูญเอก- นางอารดา จรูญเอกผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	<u>2.1 การขายห้องชุด</u> <ul style="list-style-type: none">เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- คุณลักษณะน้อย พิงรัมย์ 373.40- คุณสหส ตรีทิพย์บุตร 390.20- คุณนิวัติ ลมุนพันธ์ 293.60- คุณอริพงศ์ อมาตยกุล 233.40- คุณสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ 300.60- คุณสุจารี จันทร์สว่าง 525.60 <p>รวม <u>2,116.80</u></p>		<ul style="list-style-type: none">กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ Knightsbridge Prime Sathorn จำนวน 5 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 27.54 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 โดยบริษัท ออริจิน สาทร์ จำกัด ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 1.59 ล้านบาทสำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดเพิ่มเติม โดยได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการจำนวน 2.44 ล้านบาทสำหรับปี 2561 คุณสุจารี จันทร์สว่าง ออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯแล้ว	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	22,653.04	43,231.60	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล พระราม 9 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรังกรการ 	<u>3.1 เงินกู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 26,600.15 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 160,200.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 36,300.15 - ยอดคงเหลือปลายงวด 150,500.00 ดอกเบี้ยรับ 7,858.92 ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 198.23 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 7,858.92 - รับชำระในระหว่างปี 2,392.82 - ยอดคงเหลือปลายงวด 5,664.33 		150,500.00 432,128.80 582,628.80 0.00 5,456.60 5,664.33 5,456.60 11,120.93 0.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 26.60 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 160.20 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวนเป็นเงิน 36.30 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 432.13 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 582.63 ล้านบาท จึงไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	15,294.27	<p><u>ดอกเบียร์และดอกเบียร์ค้ำรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบียร์ จำนวน 7.86 ล้านบาท และมีดอกเบียร์ค้ำรับ จำนวน 5.66 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบียร์ จำนวน 5.46 ล้านบาท และไม่มีดอกเบียร์ค้ำรับ <ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
4. บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรังการ เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 	<p><u>4.1 เงินกู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 43,646.07 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 123,370.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 97,176.07 - ยอดคงเหลือปลายงวด 69,840.00 ดอกเบี้ยรับ 7,588.63 ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 39.14 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 7,588.63 - รับชำระในระหว่างปี 6,187.28 - ยอดคงเหลือปลายงวด 1,440.49 	43,646.07 123,370.00 97,176.07 69,840.00 7,588.63 39.14 7,588.63 6,187.28 1,440.49	69,840.00 218,461.48 150,801.48 137,500.00 3,426.46 1,440.49 3,426.46 4,422.43 444.52	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 43.65 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 123.37 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 97.18 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 218.46 ล้านบาท ชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 150.80 ล้านบาท รวมยอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 137.50 ล้านบาท มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	638.31	<p><u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 7.59 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.44 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 3.43 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.44 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
5. บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด ร้อยละ 99.997 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ - นายเกรียงไกร กรีบการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายจุมล ประวิทย์ธนา 	<u>5.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 195,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - • ดอกเบี้ยรับ 2,961.99 • ดอกเบี้ยเบี่ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 2,961.99 - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 2,961.99 	- 195,000.00 - 195,000.00	195,000.00 728,679.75 290,844.11 632,835.64	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออร์จิน เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 รวมเป็นเงิน 195 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 728.68 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 290.84 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 632.84 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> • สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.96 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.96 ล้านบาท • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 21.75 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 17.77 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none">รายได้จากการบริหารงานและ ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	7,028.00	<ul style="list-style-type: none">รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลัก เกณฑ์ ที่ ได้รับ อนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท	
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 51กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายพีระพงศ์ จรูญเอก- นางอารดา จรูญเอกผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์- นายจุมพล ประวิทย์ธนา	<u>6.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 241,000.08- ชำระคืนระหว่างงวด 241,000.08- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00ดอกเบี้ยรับ 12,078.36ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 12,078.36- รับชำระในระหว่างปี 12,078.36- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00	<ul style="list-style-type: none">-241,000.08241,000.080.0012,078.36-12,078.3612,078.360.00	<ul style="list-style-type: none">-2,000.002,000.000.0014.90-14.9014.900.00	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 เป็นจำนวน 241.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินกู้ยืมคืนทั้งจำนวนเป็นเงิน 241.0 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 2.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้งจำนวนเป็นเงิน 2.00 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ไม่มียอดค้างชำระเงินกู้ยืมทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯเป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	34,162.05	<p><u>ดอกเบียร์และดอกเบียร์ค้ำรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบียร์รับ จำนวน 12.08 ล้านบาท และไม่มีดอกเบียร์ค้ำรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบียร์รับ จำนวน 0.01 ล้านบาท และไม่มีดอกเบียร์ค้ำรับ รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
7. บริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน แคปิตอล 1 จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบการ 	<u>7.1 เงินกู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 36,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 36,000.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 ดอกเบี้ยรับ <ul style="list-style-type: none"> - ดอกเบี้ยค้างรับ 623.34 - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 623.34 - รับชำระในระหว่างปี 623.34 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 986.47 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิน เกษตร โซ โซตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีการให้เงินกู้ยืมปี 2560 จำนวน 36.00 ล้านบาท และ บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> <ul style="list-style-type: none"> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.62 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
8. บริษัท วันระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วันระยอง จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพย์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางจตุพร ผิวขาว 	<u>8.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 28,426.47 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 28,426.47 • ดอกเบี้ยรับ 542.05 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 542.05 - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 542.05 	- 28,426.47 - 28,426.47 542.05 - 542.05 - 542.05	28,426.47 29,740.67 28,426.47 29,740.67 1,713.99 542.05 1,713.99 822.42 1,433.62	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 รวมเป็นเงิน 28.43 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 29.74 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 28.43 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 29.74 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <p><u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.54 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.54 ล้านบาท • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.71 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.43 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
9. บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด ร้อยละ 99.997 กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นางกมลวรรณ วิบุลากร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<u>9.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ - - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - คุณพสุ ลิปตพัลลภ - 	-	- 3,197,700.00 700,869.89 2,496,830.11 75,692.41 - 75,692.41 36,737.32 38,955.09 10,556.41	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 3,197.70 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 700.87 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 2,496.83 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 75.69 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 38.96 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ พาร์ค 24 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 10.56 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	6,400.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ร้อยละ 99.997 กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี - นายอริพงศ์ อมาตยกุล - นางกมลวรรณ วิปุลาร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 	<p><u>10.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ - รายได้ค่าเช่าอาคาร - 	-	- 387,509.97 154,009.97 233,500.00 3,413.05 - 3,413.05 2,059.07 1,353.98 12,062.00 240.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 387.51 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 154.01 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 233.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 3.41 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 1.35 ล้านบาท รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจ ลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
11. บริษัท อริจิ้นคอลลาจ 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิ้น แคปิตอลคอลลาจ 107 จำกัด ถือหุ้นบริษัท อริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กรีนงการ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	11.1 เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 3,269.92 - ชำระคืนระหว่างงวด - 3,269.92 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท อริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 3.27 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้งจำนวน 3.27 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		<ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	0.00	0.00		
		<ul style="list-style-type: none"> ดอกเบี้ยรับ 	-	16.30		
		<ul style="list-style-type: none"> ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 16.30 - รับชำระในระหว่างปี - 16.30 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	-	-		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	6,329.92	ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.02 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	
					<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
12. บริษัท ออริจิ้น ในท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ในท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<u>12.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 	0.00	129,000.00 66,000.00 63,000.00 1,467.37 - 1,467.37 1,101.81 365.56	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น ในท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 129.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวด จำนวน 66.00 ล้านบาท และมียอดเงินให้ กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 63.00 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.47 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.37 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับ ยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
13. บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<p><u>13.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • ดอกเบี้ยรับ - • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์ - 	-	75,189.75	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 75.19 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 75.19 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.35 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.35 ล้านบาท • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
14. บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นางจตุพร ผิวขาว - นายเกรียงไกร กรีนการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพนธ์ จิตต์ตรง 	<u>14.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่าเช่าหอพัก รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	54.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
15. บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57.47 กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายสหัส ตริทิพบุตร ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ชาญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร - นายศรกี ปุณณโชติ - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายรณชาติ มหัทธนะพฤทธิ 	<u>15.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	50.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
16. บริษัท พรีเมี่ยมเนจเม้นท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมี่ยม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พรีเมี่ยมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายเกรียงไกร กริมการ - นายประพนธ์ จิตต์ตรง - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล 	<u>16.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	125.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
17. บริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 99.997 • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาววิกร บุญพรหม - นายเรืองโรจน์ พูนผล - นางสาวจिरยง อนุมานราชธน - นายมาโรจน์ วานันท์ 	<u>17.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ที่ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ • รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	125.00	<ul style="list-style-type: none"> • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
18. บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<u>18.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	2,442.39	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
19. บริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออร์จิน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<u>19.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	3,402.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
20. บริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พรีเมเรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพนธ์ จิตต์ตรง 	<u>20.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	75.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
21. บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุฑาผล ประวิทย์ธนา 	<u>21.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	5,407.80	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
22. บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด ร้อยละ 99.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กริบบงการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพนธ์ จิตต์ตรง 	<u>22.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขาย รายได้อสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	120.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
23. บริษัท เวิร์คเอนเจิ้น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด โดยถือหุ้นบริษัท เวิร์ค เอนเจิ้น จำกัด ร้อยละ 59.997 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวเบญญาภา เพิ่มพูล - นายประพนธ์ จิตต์ตรง - นายธนา ต่อสทะกุล 	<u>23.1 การบริหารงาน</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่าขายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าเช่าอาคาร 	-	75.00	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
24. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด ร้อยละ 99.997 • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	<u>24.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>0.00</div> <div>0.00</div>	<div>1,000.00</div> <div>1,000.00</div> <div>38.88</div> <div>38.88</div> <div>0.00</div> <div>0.00</div>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ระหว่างงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 รวมเป็นเงิน 1.00 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างเป็นเงิน 1.00 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <p><u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.04 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • รายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ บริษัทย่อย • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
25. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางกมลวรรณ วิบุลการ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์ 	<p><u>25.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 50,000.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด 50,000.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 ดอกเบียร์รับ 208.22 ดอกเบี้ยค้ำรับ - <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 876.71 - ดอกเบียร์รับระหว่างงวด 208.22 - รับชำระในระหว่างปี 1,084.93 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 			<ul style="list-style-type: none"> สำหรับบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 ได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 50.00 ล้านบาท มีดอกเบียร์รับ จำนวน 0.21 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้ำรับ สำหรับปี 2561 ไม่มีการให้กู้ยืมเพิ่มเติม ทั้งนี้มีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
26. บริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม• กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายพีระพงศ์ จรูญเอก- นายเมธา จันท์แจ่มจรัส• ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<u>26.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none">• บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 98,144.09- กู้เพิ่มระหว่างงวด 169,500.00- ชำระคืนระหว่างงวด 267,644.09- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00• ดอกเบียรับ 13,988.37• ดอกเบียค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด 1,011.02- ดอกเบียรับระหว่างงวด 13,988.37- รับชำระในระหว่างปี 14,999.39- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00• รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 123,517.38	<ul style="list-style-type: none">---0.00---0.0018,075.36	<ul style="list-style-type: none">• บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิน สเฟียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 98.14 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 169.50 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้กู้ยืมทั้งสิ้น 267.64 ล้านบาท• บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและ ดอกเบียค้างรับทั้งจำนวนแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบียในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ• รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของ บริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจ ใน ลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตาม หลัก เกณฑ์ ที่ ได้รับ อนุมัติ จาก คณะกรรมการบริษัท	<ul style="list-style-type: none">• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ บริษัทย่อย	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>26.2 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า กุ้ยมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 267,644.09 - ชำระคืนระหว่างงวด 267,644.09 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 			<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท อริจิ้น สเปียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 267.64 ล้านบาท และได้ใช้คืนเต็มจำนวนแล้ว 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
27. บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุน อย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม • กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส • ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<p><u>27.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 134,136.76 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 206,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 340,136.76 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • ดอกเบี้ยรับ 18,374.93 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,381.33 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 18,374.93 - รับชำระในระหว่างปี 19,756.26 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 • รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 16,472.27 			<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ในปี 2560 มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างยกมาเป็นจำนวน 134.14 ล้านบาท และในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมจำนวน 206.00 ล้านบาท คิดเป็นเงินให้กู้ยืมทั้งสิ้น 340.14 ล้านบาท • สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว (คืนเงินกู้ 340.14 ล้านบาท และดอกเบี้ย 19.76 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>27.2 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า กุ้ยมระยะสันจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 340,136.76 - ชำระคืนระหว่างงวด 340,136.76 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 			<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 267.64 ล้านบาท และได้ใช้คืนเต็มจำนวนแล้ว 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
28. บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	<ul style="list-style-type: none">บริษัท ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุน อย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- นายเมธา จันท์แจ่มจรัส- นายพีระพงศ์ จรูญเอกผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ	<u>28.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none">บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- กู้เพิ่มระหว่างงวด 6,000.00- ชำระคืนระหว่างงวด 6,000.00- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00ดอกเบี้ยรับ 30.90ดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">- ยอดคงเหลือต้นงวด -- ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 30.90- รับชำระในระหว่างปี 30.90- ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 99,957.27	<ul style="list-style-type: none">-------40,250.80	<ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 จำนวน 6.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนทั้งจำนวน 6.00 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด ไม่มียอดหนี้เงินกู้ค้างชำระ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ<u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u>สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.03 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับรายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	<ul style="list-style-type: none">เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
29. บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเปียร์ จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อย ฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่า บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<u>29.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ย่อย กู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 9,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด 9,000.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 ดอกเบี้ยรับ 47.23 ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยระหว่างงวด 47.23 รับชำระในระหว่างปี 47.23 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 			<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทร่วมทุน โดยมีการให้เงินกู้ยืมปี 2560 จำนวน 9.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ย ค้างรับทั้งจำนวนแล้ว (คืนเงินกู้ 9.0 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างรับ 0.05 ล้านบาททั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ย ของบริษัทฯ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ ไม่มียอดหนี้ค้างชำระจาก เงินกู้ยืม <p><u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.05 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่ บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	170,702.69	39,516.33	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
30. บริษัท วันสุขุมวิท 24 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางกมลวรรณ วิบุลการ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	<u>30.1 เงินให้กู้ยืม</u> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 21,500.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 21,500.00 ดอกเบี้ยรับ 155.29 ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 155.29 - รับชำระในระหว่างปี - - ยอดคงเหลือปลายงวด 155.29 		21,500.00 - 21,500.00 0.00 14.14 155.29 14.14 169.43 0.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน ระหว่างปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 รวมเป็นเงิน 21.50 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 ได้มีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน เป็นเงิน 21.50 ล้านบาท สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ไม่มียอดค้างชำระเงินกู้ยืม ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <u>ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ</u> ดอกเบี้ยและดอกเบี้ยค้างรับ สำหรับงวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.16 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.16 ล้านบาท สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.14 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
31. บริษัท ออริจิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด ถือหุ้นบริษัท ออริจิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่า เรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันท์แจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<p><u>31.1 เงินให้กู้ยืม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ย่อย กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 152,240.03 - ชำระคืนระหว่างงวด 152,240.03 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 ดอกเบี้ยรับ 1,901.96 ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 1,901.96 - รับชำระในระหว่างปี 1,901.96 - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 76,819.07 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่ บริษัท ออริจิน พาร์ค ที่ 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน โดยมีการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค.2560 จำนวน 152.24 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินกู้ดังกล่าวและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนแล้ว (คืนเงินกู้ 152.24 ล้านบาทและดอกเบี้ยรับ 1.90 ล้านบาท) ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 4.5 - 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
32. บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทร่วมทุน โดยผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท พาร์ค ออร์จิน ราชเทวี จำกัด ร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง แต่เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญต้องได้รับการอนุมัติจาก ผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน จึงพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุม กรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	<u>32.1 รายได้ค่าบริหาร</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	-	45,597.90	<ul style="list-style-type: none"> รายได้ดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่บริษัทฯ สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่บริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อถือหุ้นบริษัทฯ ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
33. นางอารดา จรูญเอก	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 17.66 เป็นภรรยานายพีระพงศ์ จรูญเอก ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และประธานอำนวยการ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ 	<u>33.1 ค่าประกันการเช่าซื้อรถยนต์</u> <ul style="list-style-type: none"> ค่าประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ 	1,202.01	300.36	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัท ลี ส ซึ่งเพื่อเช่ารถยนต์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยนางอารดา จรูญเอก ค่าประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์สำหรับปี 2560 จำนวน 1.20 ล้านบาท และสำหรับงวดปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 จำนวนรวม 0.30 ล้านบาท ทั้งนี้ นางอารดา จรูญเอก ค่าประกันวงเงิน กู้ดังกล่าว โดยไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อ บริษัทฯ และไม่ได้มีค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด
34. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	<u>34.1 การขายห้องชุด</u> <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 	467.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปี 2560 สิ้นสุด วันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.47 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
35. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ 	35.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 	211.10	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับปี 2561 นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ได้แจ้งความประสงค์ยกเลิกการซื้อห้องชุดจำนวน 1 ห้อง สำหรับสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการ นอตติง ฮิลล์ พหลโยธิน – เกษตร 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
36. บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกิจการที่มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ ได้แก่ นายสหสิทธิ์ทิพย์บุตร ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ 	36.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน <ul style="list-style-type: none"> ค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย 	2,021.04 203.59	330.28 -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ โดยในปี 2560 และสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงาน จำนวน 2.02 ล้านบาท และ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 0.20 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาซื้อสินค้าเป็นราคาตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2560	งวดบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
37. นายสุธีร์ จันทรแจ่มจรัส	<ul style="list-style-type: none"> น้องชายของนายเมธา จันทรแจ่มจรัส ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ 	37.1 การขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการขายห้องชุด 	2,691.62	-	<ul style="list-style-type: none"> นายสุธีร์ จันทรแจ่มจรัส ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุด และได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ ไนท์บริดจ์ สกาย ซิตี้ สะพานใหม่จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 2.69 ล้านบาท สำหรับงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอก รายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
38. นายวิทยา รัตนศรีสังข์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด 	38.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none"> กู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ 	-	1,313.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ กู้ยืมเงิน จำนวน 1.31 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ
39. นายวรกร วีราพัชร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด 	39.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none"> กู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ 	-	1,313.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จากกรรมการ บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ กู้ยืมเงิน จำนวน 1.31 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ

1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบกับสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัท รวมทั้งสอบถามข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัท แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัท ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม ในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ได้พิจารณาอนุมัติ นโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้รายการระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อย กับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นไปอย่างโปร่งใส และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัท จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัท จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างบริษัท กับกรรมการ ผู้บริหาร บริษัทใหญ่ หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร บริษัทใหญ่ หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัท จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการประชุมคณะกรรมการในทุกไตรมาส

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่น การเช่า / ให้เช่าทรัพย์สินหลักในการดำเนินงาน การซื้อสินทรัพย์ถาวรที่มีนัยสำคัญ การให้หรือได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น จะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณาการระหว่างกันที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวมีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

3. นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต หากบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการเข้าทำรายการดังกล่าว โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในอุตสาหกรรม และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึง การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

13.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	วิสสุตา จริยธนากร	3853	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัท และ งบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	เต็มพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

13.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2559 - 2561)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.1.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

▪ งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	520,689.8	7.70	820,323.0	3.58	1,819,169.2	6.69
เงินลงทุนชั่วคราว	100,170.9	1.48	9,421.5	0.04	-	-
ลูกหนี้อื่น	11,198.4	0.17	293,530.9	1.28	135,305.9	0.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	7,000.0	0.03
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,517,323.9	66.84	18,084,854.3	78.89	20,151,370.6	74.08
เงินมัดจำค่าที่ดิน	898,268.8	13.29	708,186.6	3.09	1,009,355.4	3.71
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	158,178.9	2.34	294,405.5	1.28	152,151.3	0.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	62,798.0	0.93	124,548.6	0.54	230,803.3	0.85
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,268,628.7	92.75	20,335,270.3	88.70	23,505,155.6	86.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	1,052,120.6	4.59	1,780,373.5	6.54
เงินลงทุนระยะยาวอื่น					7,999.9	0.03
ที่ดินรอการพัฒนา	8,066.9	0.12	121,055.1	0.53	28,235.4	0.10
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,748.3	0.09	337,095.4	1.47	372,905.1	1.37
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	359,025.5	5.31	439,785.1	1.92	765,895.9	2.82
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,613.2	0.04	244,484.5	1.07	237,276.5	0.87
ค่าความนิยม	-	-	189,910.6	0.83	190,416.2	0.70
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	58,893.1	0.87	174,182.0	0.76	150,638.5	0.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	55,429.9	0.82	31,455.4	0.14	164,430.2	0.60
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	489,776.9	7.25	2,590,088.7	11.30	3,698,171.3	13.59
รวมสินทรัพย์	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร					1,780,215.7	6.54
ตั๋วแลกเงิน	198,389.3	2.94	695,382.5	3.03	763,835.1	2.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	528,979.0	7.83	3,543,743.1	15.46	2,603,096.3	9.57
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง					2,626.0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	552,996.5	8.18	4,545,689.8	19.83	4,271,083.1	15.70
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	1,198,562.9	4.41
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,869.4	0.03	2,126.1	0.01	936.2	0.00
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	767,484.9	11.36	2,654,263.4	11.58	2,009,878.4	7.39
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	1,809.0	0.01	2,530.7	0.01
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	98,445.9	1.46	416,789.8	1.82	481,626.2	1.77
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,337.5	0.58	46,113.2	0.20	68,986.8	0.25
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,187,502.5	32.37	11,905,916.9	51.93	13,183,377.3	48.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	626,009.5	9.26	2,629,080.0	11.48	487,944.0	1.79
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,195,140.5	17.68	1,196,850.9	5.22	4,024,985.8	14.80
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,320.1	0.03	1,452.7	0.01	516.6	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,940.4	0.04	7,927.5	0.03	15,558.7	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	770,589.9	3.36	687,826.3	2.53
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,000.0	0.01	1,048.2	0.00	1,799.7	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,827,410.5	27.04	4,606,949.2	20.10	5,218,631.2	19.18
รวมหนี้สิน	4,014,913.0	59.41	16,512,866.1	72.03	18,402,008.5	67.65
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	552,887.4	8.18	1,024,677.6	4.47	1,542,604.1	5.67
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	550,634.5	8.15	813,148.7	3.55	1,224,537.0	4.50
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,254,097.2	18.56	2,233,574.7	9.74	2,299,052.1	8.45
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อย	(9,769.3)	(0.14)	(16,317.7)	(0.07)	(26,569.7)	(0.10)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4,580.8	0.07	23,001.7	0.10	50,014.0	0.18
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	55,288.7	0.82	102,467.8	0.45	154,260.4	0.57
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	337,803.6	5.00	1,965,768.1	8.57	3,734,019.1	13.73
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	856.7	0.01	856.7	0.00	1,994.6	0.01
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,193,492.2	32.46	5,122,500.0	22.34	7,437,307.4	27.34
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	550,000.4	8.14	1,289,993.0	5.63	1,364,010.9	5.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,743,492.6	40.59	6,412,493.0	27.97	8,801,318.3	32.35
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,758,405.6	100.00	22,925,359.1	100.00	27,203,326.9	100.00

■ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 59		31 ธ.ค. 60		31 ธ.ค. 61	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,153,068.5	98.56	8,764,850.6	87.76	14,523,121.2	87.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	487,468.7	4.88	1,225,925.9	7.37
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	-	-	-	311,977.5	1.88
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	641,057.9	6.42	314,821.6	1.89
รายได้อื่น	45,976.3	1.44	94,343.7	0.94	261,987.0	1.57
รวมรายได้	3,199,044.7	100.00	9,987,720.9	100.00	16,637,833.3	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,724,158.0	53.90	5,662,437.3	56.69	8,610,999.3	51.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	507,945.1	15.88	1,179,181.5	11.81	2,446,535.1	14.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158,471.8	4.95	273,299.8	2.74	425,105.8	2.56
รวมค่าใช้จ่าย	2,390,574.9	74.73	7,114,918.6	71.24	11,482,640.2	69.02
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	808,469.8	25.27	2,872,802.3	28.76	5,155,193.0	30.98
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(218,465.3)	(2.18)	(536,360.1)	(3.22)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	808,469.8	25.27	2,654,337.0	26.58	4,618,833.0	27.76
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(6,786.8)	(0.21)	(50,986.1)	(0.51)	(262,470.2)	(1.58)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	801,683.0	25.06	2,603,350.9	26.07	4,356,362.8	26.18
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(162,088.5)	(5.07)	(582,942.8)	(5.84)	(980,608.6)	(5.89)
กำไรสำหรับปี	639,594.4	19.99	2,020,408.1	20.23	3,375,754.2	20.29
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	637,563.4	19.93	2,020,882.9	20.23	3,337,952.6	20.06

■ งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	31 ธ.ค. 61
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(1,659,074.7)	(77,807.3)	1,385,256.0
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(351,524.7)	(1,570,549.9)	(3,556,274.7)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน(พันบาท)	2,235,470.4	1,947,990.3	3,169,864.9
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	224,871.0	299,633.2	998,846.2
เงินสดต้นงวดยกมา (พันบาท)	295,818.8	520,689.8	820,323.0
เงินสดปลายงวด (พันบาท)	520,689.8	820,323.0	1,819,169.2

13.1.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.87	1.72	1.78
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.29	0.09	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	-0.95	-0.01	0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า*	(เท่า)	367.83	57.53	67.73
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1	6	5
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.50	0.50	0.45
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	727	722	802
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	4.40	2.78	2.80
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	82	129	128
วงจรเงินสด	(วัน)	646	599	679
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	45.32	35.40	40.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	24.18	18.82	20.94
อัตรากำไรอื่น**	(ร้อยละ)	1.44	12.24	12.71
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	-217.59	-4.72	45.56
อัตรากำไรสุทธิ***	(ร้อยละ)	19.93	20.23	20.06
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	32.35	55.25	53.15
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	12.62	13.62	13.32
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	310.71	303.51	289.64
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.63	0.67	0.66
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.46	2.58	2.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น****	(เท่า)	0.94	1.41	1.42
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย	(เท่า)	-15.73	1.74	5.49
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ผูกพัน	(เท่า)	-0.94	-0.01	0.11
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	30.19	6.21	28.49

หมายเหตุ

- * อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- ** อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้การบริหารโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้การบริหารโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่น)
- *** กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- **** อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทฯ ในอัตราไม่เกิน 2:1 ณ วันสิ้นสุดงวดบัญชีรายได้ไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1 รุ่น ได้แก่ หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่ประกันของบริษัทฯ ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ**14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****14.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา**

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม จำนวน 9,987.7 ล้านบาท และ 16,637.8 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ จำนวน 2,020.9 ล้านบาท และ 3,338.0 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีรายได้รวมเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการที่แล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14,523.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.29 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,758.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.70 เนื่องจาก มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรต่อเนื่องจากปี 2560 จำนวน 18 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Tiwanon, Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus, Park24 Ph.2, Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loft Sukhumvit 107 A และ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A จึงทำให้กลุ่มบริษัท มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

อีกทั้งในปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 314.8 ล้านบาท กำไรจากการโอนสิทธิ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำนวน 312.0 ล้านบาท และมีรายได้จากการบริหารจัดการให้แก่บริษัทร่วมทุนจำนวน 1,225.9 ล้านบาท เนื่องจาก กลุ่มบริษัท มีการร่วมลงทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสามารถบริหารงานโครงการร่วมทุนได้ตามแผน บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัท ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด

ดังนั้น จากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 20.23 และ ร้อยละ 20.06 ตามลำดับ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีความสามารถในการทำอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 40.71 ซึ่งถือว่ายังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี ถึงแม้จะมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัท ซ็อบริชท์ พาร์ค ออร์จิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พร้าวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) จำนวน 4,278.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 โดยหลักเป็นสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า ในส่วนของหนี้สินรวม

เพิ่มขึ้น 1,889.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.44 โดยหลักเป็นหุ้นกู้ระยะยาว เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร สำหรับการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างเปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 36 โครงการ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) จำนวน 2,388.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.25 เนื่องจาก มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และมีการเพิ่มทุนจากหุ้นปันผลบางส่วน ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 คิดเป็น 2.58 เท่า และ 2.09 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 คิดเป็น 1.41 เท่า และ 1.42 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2561 ลดลงจากสิ้นปี 2560 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

14.1.1.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 และ 2561

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 และปี 2561 จำนวน 8,764.9 ล้านบาท และ 14,523.1 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 87.76 และ 87.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ สามารถสรุปได้ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764.9	87.76	14,523.1	87.29
รายได้ค่าบริการโครงการ	487.5	4.88	1,225.9	7.37
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	-	312.0	1.88
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	641.0	6.42	314.8	1.89
รายได้อื่น	94.3	0.94	262.0	1.57
รวมรายได้	9,987.7	100.00	16,637.8	100.00

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2560		ณ 31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,764.9	100.00	14,523.1	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	5,662.4	64.60	8,611.0	59.29
กำไรขั้นต้น	3,102.4	35.40	5,912.1	40.71

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14,523.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,758.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.70 เนื่องจาก กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรต่อเนื่องจากปี 2560 จำนวน 18 โครงการ และมีโครงการใหม่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Tiwanon, Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus, Park24 Ph.2, Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loft Sukhumvit 107 A และ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A จึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ สามารถบริหารโครงการ Park24 และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการ Park24 คอนโดมิเนียมระดับ Luxury ได้ตามแผน หลังจากที่ดินกลุ่มบริษัทฯ ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรพาวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) มาเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560

โดยสามารถแสดงการรับรู้รายได้แต่ละโครงการเทียบกับมูลค่าโครงการได้ดังนี้

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์ สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	294.3	14.7	4.96	0.0	0.00	294.3	100.00
โครงการ Nottinghill Sukhumvit 107	347.2	0.0	0.00	0.0	0.00	347.2	100.00
โครงการ The Knights Sukhumvit 107	255.9	0.0	0.00	0.0	0.00	255.9	100.00
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	824.3	2.7	0.33	8.1	0.98	824.3	100.00
โครงการ Knightbridge Sky River Ocean	1,475.7	288.8	19.57	245.5	16.64	1,428.5	96.81
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	293.8	11.9	4.09	0.0	0.00	293.8	100.00
โครงการ B.Republic Sukhumvit 101/1	672.6	53.0	7.83	69.1	10.21	672.6	100.00
โครงการ Villa lasalle Sukhumvit 105	731.5	24.2	3.31	0.0	0.00	731.5	100.00
โครงการ Pause A,B Sukhumvit 107	369.9	38.6	10.42	25.0	6.75	357.3	96.57
โครงการ B Loft Sukhumvit 109	240.0	5.6	2.34	2.8	1.16	240.0	100.00
โครงการ Tropicana	638.8	157.5	24.24	12.1	1.87	638.8	100.00

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์ สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	391.5	53.1	13.57	121.2	30.95	344.7	88.05
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	568.3	145.5	25.60	130.4	22.94	545.8	96.02
โครงการ The Cabana	1,064.2	405.8	38.13	343.7	32.30	1,027.0	96.50
โครงการ Pause Sukhumvit 115	547.9	189.1	34.24	82.9	15.01	547.9	100.00
โครงการ Pause Sukhumvit 103	599.5	365.5	84.32	226.7	37.82	592.2	98.78
โครงการ Knight Bridge Sky City Sapanmai	1,369.1	1,239.0	93.66	130.1	9.50	1,369.1	100.00
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	365.9	138.8	66.08	227.1	62.07	365.9	100.00
โครงการ Kensington Laemchabung 1	571.8	464.0	84.83	107.8	18.86	571.8	100.00
โครงการ KnightsBridge The Ocean Sriracha	1,718.7	997.4	58.03	582.0	33.86	1,579.4	91.89
โครงการ Kensington Laemchabung 2	627.0	311.0	60.39	285.2	45.48	596.2	95.08
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	550.4	488.5	91.48	61.9	11.25	550.4	100.00
โครงการ Notting Hill Exclusive Charoenkrung	450.0	218.3	71.44	158.9	35.31	377.2	83.82
โครงการ Britania Srinakarin	859.0	11.4	3.29	513.8	59.81	525.2	61.14
โครงการ Park 24 Phase1	5,896.2	3,140.5	69.16	1,763.5	29.91	4,904.0	83.17
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,150.0			903.6	78.57	903.6	78.57
โครงการ Notting Hill laemchabang	1,200.0			630.5	52.54	630.5	52.54
โครงการ Notting Hill Praksa	1,500.0			930.5	62.03	930.5	62.03
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,090.0			1,026.9	94.21	1,026.9	94.21
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	665.7			330.6	109.71	330.6	49.66
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	2,350.0			730.3	14.07	730.3	31.08
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	130.0			10.6	8.19	10.6	8.19
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	140.0			50.5	36.10	50.5	36.10
โครงการ Park 24 Phase 2	11,165.5			4,811.7	43.09	4,811.7	43.09
รวมทั้งสิ้น		8,764.9		14,523.1		29,406.2	

รายได้การบริหารโครงการและกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในปี 2561 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการให้แก่บริษัทร่วมทุนจำนวน 1,225.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.37 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 738.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.49 และมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 314.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของรายได้รวม เนื่องจาก กลุ่มบริษัท สามารถบริหารงานในโครงการร่วมทุนได้ตามแผน และกลุ่มบริษัท มีการร่วมลงทุนกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานกว่า 60 ปี ทั้งในเอเชีย และ หลายประเทศทั่วโลก อาทิเช่น ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, เวียดนาม, สหรัฐอเมริกา, ออสเตรเลีย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดในตลาดที่อยู่อาศัยสูงเป็นอันดับ 1 ใน 3 รวมทั้งมีแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพในการแข่งขันให้กับกลุ่มบริษัท ในการขยายการพัฒนาโครงการและเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท มีการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวม 23,700.0 ล้านบาท และโครงการในธุรกิจโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์จำนวน 2 โครงการ ผ่าน 9 บริษัท

รายได้อื่นๆ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นๆ จำนวน 262.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.57 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 167.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.69 ส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด รายได้จากบริการรับทำความสะอาด ซึ่งสอดคล้องกับโครงการที่มีโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาการจอง และรายได้ค่าเช่า

ค่าใช้จ่าย

● ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการพัฒนาโครงการและยังไม่มีโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,662.4 ล้านบาท และ 8,611.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.60 และร้อยละ 59.29 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,611.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,948.6 ล้านบาท เนื่องจาก มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เพิ่มอีก จำนวน 9 โครงการ คือ โครงการ KnightsBridge Tiwanon ,Notting Hill laemchabang, Notting Hill Praksa, Kensington Kaset Campus ,Park24 Ph.2 , Notting Hill Jatujak Interchange, Notting Hill Sukhumvit 105, B-Loft Sukhumvit 107 A และ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A

ทั้งนี้ ในปี 2561 ยังคงมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) จากที่กลุ่มบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

● กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 5,912.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 90.57 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้น อยู่ที่ร้อยละ 40.71 ซึ่งถือว่ายังสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดี ถึงแม้จะมีการรับรู้การจัดสรรต้นทุนจากการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกกลุ่มบริษัท ซีโอ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรววด เรสซิเดนซ์ จำกัด) เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นการจัดกลุ่มไปไว้ในต้นทุนตามมาตรฐานบัญชี

● ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาด ค่าเช่าธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และคอมมิชชั่นจากการขาย เป็นหลัก

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,179.2 ล้านบาท และ 2,446.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,267.4 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.48 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจาก มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าคอมมิชชั่นเพิ่มขึ้น สอดคล้องกับยอดฟรีเซลที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 11 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ในอนาคต ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน จากการสรรหาพนักงานเพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น

● ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 273.3 ล้านบาท และ 425.1 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 151.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.55 เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน สวัสดิการพนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายบริหารอื่นๆ เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ข้างต้น

● ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2560 และ 2561 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 218.5 ล้านบาท และ 536.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 317.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 145.51 โดยเป็นผลขาดทุนมาจากกิจการร่วมค้า ที่อยู่ในระหว่างเริ่มพัฒนาโครงการซึ่งจะรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในอนาคต

- **ค่าใช้จ่ายทางการเงิน**

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร, ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ, ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยหุ้นกู้และตัวแลกเงิน สำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 211.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 414.79 เนื่องจาก มีดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารที่นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ

- **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 397.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.22 ซึ่งผันแปรตามผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่มียอดรายได้เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

- **กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ**

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกำไรสุทธิ จำนวน 3,338.0 ล้านบาท (NP equity holder) เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,317.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.17 เนื่องจาก กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 เพิ่มขึ้น จำนวน 9 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น

โดยจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กำไรที่ได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่บริษัทร่วมทุน รวมถึงการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้กลุ่มบริษัท มีอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2560 และ ปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 20.23 และ ร้อยละ 20.06 ตามลำดับ

- **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

สำหรับปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 55.25 และร้อยละ 53.15 ตามลำดับ

14.1.1.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- **ภาพรวมของสินทรัพย์**

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 22,925.4 ล้านบาท และ 27,203.3 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 4,278.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.66 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก สินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า และที่ดินอาคารอุปกรณ์จากการพัฒนาโครงการในธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เพิ่มขึ้นเป็นหลัก

- **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิจำนวน 18,084.9 ล้านบาท และ 20,151.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 78.89 และร้อยละ 74.08 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20,151.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 11.43 เนื่องจาก มีต้นทุนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 47 โครงการ ในปี 2560 เป็นจำนวน 62 โครงการ ในปี 2561

- **เงินมัดจำที่ดิน**

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 1,009.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.71 ของสินทรัพย์รวม และเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 42.53 โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการตามแผนขยายโครงการในอนาคต

- **เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง**

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างจำนวน 294.4 ล้านบาท และ 152.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.28 และร้อยละ 0.56 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 48.32 ซึ่งลดลงจากโครงการที่เริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จในระหว่างปี ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัทฯ จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 124.5 ล้านบาท และ 230.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.54 และร้อยละ 0.85 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ และ ณ สิ้นปี 2561 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 เนื่องจากการจ่ายเงินมัดจำเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ติดตั้งเข้าภายในโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

- **ที่ดินรอการพัฒนา**

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 121.1 ล้านบาท และ 28.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.53 และร้อยละ 0.10 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ และ ณ สิ้นปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนา ลดลงจากสิ้นปี 2560 จำนวน 92.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 76.68 เนื่องมาจากการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

● อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านซักรีด ร้านขายของชำ ร้านอาหาร เป็นต้น ทั้งนี้ ลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ห้องชุดของโครงการ Sense of London Sukhumvit 109, โครงการ Knightbridge Sukhumvit 107, โครงการ Knightbridge Sky River Ocean, โครงการ Tropicana, โครงการ The Cabana , โครงการ Notting Hill laemchabang, โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha, โครงการ Notting Hill Sukhumvit -Praksa โครงการ KnightsBridge Tiwanon และโครงการ Park 24 เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการดังกล่าว ส่วนที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา โดย ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 337.1 ล้านบาท และ 372.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.47 และร้อยละ 1.37 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

● ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในนามบริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (บริษัทย่อย), อาคารและสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานขายและสำนักงานใหญ่ เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 439.8 ล้านบาท และ 765.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.92 และร้อยละ 2.82 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 74.15 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นตามแผน

● สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

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

● ค่าความนิยม

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

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 174.2 ล้านบาท และ 150.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.76 และร้อยละ 0.55 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 13.52 สาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจากการโอนไปรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งถือเป็นรายได้ทางภาษีและกลุ่มบริษัท ได้ชำระภาษีไปแล้ว อย่างไรก็ตาม ในทางบัญชี กลุ่มบริษัท ยังไม่ได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายได้ โดยจะบันทึกเป็นรายได้ขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้น จึงถือเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

14.1.1.3 การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม 16,512.9 ล้านบาท และ 18,402.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 11.44 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอริไนเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้อ้างานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 3,543.7 ล้านบาท และ 2,603.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 26.54 มีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระเจ้าหนี้งานก่อสร้างในระหว่างงวดเพิ่มขึ้น

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 15 ของมูลค่าการขายห้องชุด ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,654.3 ล้านบาท และ 2,009.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2561 เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 24.28 เนื่องจากมีการทยอยโอนออกไปรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

- **ภาษีเงินได้ค้างจ่าย**

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 416.8 ล้านบาท และ 481.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2561 ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 15.56 ซึ่งสอดคล้องกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7,174.8 ล้านบาท และ 4,759.0 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 33.67 สาเหตุหลักมาจาก ได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินต้นตามการปลดจำนองของห้องชุดสำหรับโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าแล้ว โดยโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 9 โครงการ

- **หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ**

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อของกลุ่มบริษัทฯ เป็นรายการสัญญาเช่าการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทลีสซิ่งในการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อรวมจำนวน 3.6 ล้านบาท และ 1.5 ล้านบาท ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2561 หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ ลดลงจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 59.40 เนื่องจาก มีการทยอยชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่าซื้อ

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ สิ้นปี 2560 และปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 6,412.5 ล้านบาท และ 8,801.3 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 37.25 ทั้งนี้ ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจาก มีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ และมีการเพิ่มทุนจากหุ้นปันผลบางส่วน

14.1.1.4 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,385.3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการไถ่ถอนการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการใหม่ๆ แล้ว

● กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,556.3 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการลงทุนในบริษัทร่วมค้า จ่ายชำระหนี้ค่าน้ำให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ของ บริษัท พาร์ค ออร์จิน จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พรวิทย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) ลงทุนในการพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง

● กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,169.9 ล้านบาท โดยมีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ จากการเงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวแลกเงิน และเงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิ์ของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการลงทุน การดำเนินงาน และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

14.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 รัฐบาล ได้ประกาศนโยบายเรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีสาระสำคัญ ดังนี้

- 1) การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ให้สะท้อนความเสี่ยงได้ดีขึ้น สำหรับการผ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป และที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป โดยที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทและผ่อนชำระหลังแรกตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป จะต้องวางดาวน์ 10% ขณะที่ถ้าผ่อนชำระหลังแรกยังไม่ถึง 3 ปีหรือกู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะต้องวางดาวน์ 20% สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไปจะต้องวางดาวน์ 30% ในทุกระดับราคา
- 2) การนับรวมสินเชื่อ Top-up ในวงเงินที่ขอกู้ จะนับรวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกันในวงเงินที่ขอกู้โดยให้ยกเว้น (1) สินเชื่อที่ใช้ชำระเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้และประกันวินาศภัย ซึ่งช่วยป้องกันความเสี่ยงของทั้งผู้กู้และสถาบันการเงิน และ (2) สินเชื่อที่ให้กับธุรกิจ SMEs เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการรายย่อย

- 3) วันที่ใช้บังคับ จะเริ่มใช้บังคับกับสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยจะยกเว้นกรณีที่มีสัญญาซื้อขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561 เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ที่วางแผนซื้อที่อยู่อาศัยหรือผ่อนค่าง่อนอยู่แล้ว

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

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

2) ความผันผวนทางการเมือง

ความไม่มั่นใจในสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่มีความยืดเยื้ออาจมีผลทำให้ทำให้งิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงเนื่องจากผู้บริโภคอาจมีความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจทำให้ชะลอการตัดสินใจการซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้เนื่องจากโครงการของกลุ่มบริษัท ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ส่วนใหญ่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าซึ่งถือเป็นจุดขายที่สำคัญ โดยหากการก่อสร้างรถไฟฟ้าถูกชะลอลงเพราะปัจจัยทางการเมือง ย่อมส่งผลให้ลูกค้าไม่มั่นใจที่จะโอนกรรมสิทธิ์ หรือมีการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า ไม่ตรงตามประมาณการที่กลุ่มบริษัท คาดไว้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท อาจเลื่อนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนเพื่อรอดูสถานการณ์ และจะเปิดโครงการหรือกลับมาลงทุนเมื่อมั่นใจว่าสถานการณ์ต่าง ๆ คลี่คลาย แต่อย่างไรก็ตาม จากที่มีการกำหนดการเลือกตั้งใหม่ ในวันที่ 24 มีนาคม 2562 หากมีความชัดเจนทางการเมือง ก็จะเป็นแรงผลักดันความเชื่อมั่นในภาวะเศรษฐกิจได้เช่นกัน

3) สภาวะเศรษฐกิจ

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทได้

4) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมาในอดีต

5) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัท ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาครณาการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท อาจจะชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น