



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2563

แบบ 56-1 ONE REPORT

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Origin Property Public Company Limited

สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3
รางวัลที่ได้รับ	5

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	7
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	104
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	122
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	159
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	182

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	184
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	215
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	236
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	251

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

379

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

477

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	478
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	513
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	524
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	525
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท	526
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	527

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ปี 2563 เป็นอีกปีที่ ออริจิ้นได้เติบโต และเป็นการเติบโตที่สำคัญทั้งในแง่ธุรกิจและในแง่ประสบการณ์ในการก้าวผ่านสถานการณ์ที่ไม่มีใครคาดคิด ถือเป็นหนึ่งในความปกติแบบใหม่ (New normal) ที่ผมเคยได้กล่าวถึงมาในหลายๆ ครั้งก่อนหน้านี้ ด้วยความตระหนักถึงดังกล่าว ออริจิ้นจึงมุ่งเน้นที่จะเป็นองค์กรที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่น พร้อมทั้งจะเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงทุกรูปแบบ และเน้นการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเสมอมา การที่เราได้มีการเตรียมพร้อมล่วงหน้าอยู่เสมอ นั้น เมื่อเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิดอย่างเช่น การระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2563 นี้ เราจึงสามารถรับมือได้เป็นอย่างดี

สถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 นั้น ส่งผลกระทบในภาพรวมเศรษฐกิจ สังคม ชีวิต และความเป็นอยู่ของคนทั้งโลกยาวนานตลอดทั้งปี 2563 สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้านกำลังซื้อ ความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้อ หรือการเปลี่ยนในเชิงพฤติกรรมของผู้บริโภค ด้วยการเป็นองค์กรตอบสนองการเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว ออริจิ้นสามารถพลิกสถานการณ์ให้กลับมามียอดขายที่สูงขึ้นได้อย่างรวดเร็วตั้งแต่เดือนมีนาคม ด้วยกลยุทธ์เพิ่มช่องทางการขายที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงานเครือข่ายออริจิ้นกว่า 1,200 คน กลายเป็น Micro-Influencer ภายใต้โครงการ Everyone can sell ซึ่งสามารถสร้างยอดขายโครงการกลุ่ม Ready to move ได้กว่า 2,500 ล้านบาท หรือการเป็นผู้นำตลาดโดยการกลับมาเปิดโครงการเป็นรายแรกๆ ของปี คือ โครงการ The Origin Onnut ซึ่งใช้กลยุทธ์กลยุทธ์ใหม่ Origin Next Normal ลดต้นทุนด้านการบริหารจัดการ ปรับโครงสร้างราคาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของผู้บริโภค พร้อมกับปรับรูปแบบการขายเป็นแบบออนไลน์ 100% แบบไม่มีสำนักงานขายเป็นครั้งแรก สร้างปรากฏการณ์ One day Sold out ภายใต้สถานการณ์แบบ New normal

ทั้งนี้แม้ว่าสถานการณ์ของโรคโควิด-19 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นหลังจากเริ่มมีการใช้วัคซีนมากขึ้น อย่างไรก็ตามคาดว่าพฤติกรรมผู้บริโภคบางอย่างได้เปลี่ยนแปลงไปแล้ว อาทิเช่น การให้ความสำคัญกับเรื่องสุขอนามัย การดูแลสุขภาพ การรักษา ระยะห่างทางสังคม หรือ รูปแบบการใช้ชีวิตประจำวัน อาทิเช่น การ Work at home การช้อปปิ้งออนไลน์ การใช้บริการเดลิเวอรี่ แนวโน้มการ Digital Disruption ที่ถูกเร่งให้เกิดเร็วขึ้น ในทุกๆ อุตสาหกรรม เห็นได้ชัดจนว่าการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ย่อมส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะธุรกิจการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างมาก ออริจิ้นเองได้ปรับเปลี่ยนและใส่แนวคิดการพัฒนา รูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาสินค้า หรือการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองความต้องการทุก Life Style และ Life Stage

นอกจากนี้ออริจิ้นยังมุ่งเน้นสู่การเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน โดยในปี 2563 เราได้มีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้าง การดำเนินงาน ดังนี้ **ด้านการบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานทางด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practices)** เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการ ตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ขึ้น

อีกชุดหนึ่ง เพื่อกำกับดูแลและขับเคลื่อนการดำเนินงานทางด้านบรรษัทภิบาล และการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้ เป็นไปอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ออริจิ้นได้ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แสดงถึงเจตนาที่จะเป็นบรรษัทภิบาล

สุดท้ายนี้เชื่อว่าความปกติใหม่ (New Normal) จะคงอยู่กับเราต่อไป เรายังจะพบสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อโลก อย่างฉับพลันไม่ว่าจะในด้านที่เป็นบวกหรือเป็นลบ นอกเหนือจากการระบาดของโรคโควิด-19 ได้อีก ดังนั้นออริจิ้นยังคง เตรียมพร้อมสำหรับสถานการณ์ในอนาคตไว้เสมอ อย่างไรก็ตามการก้าวผ่านสถานการณ์ใดๆ ย่อมต้องอาศัยความสนับสนุน จากผู้มีส่วนร่วมทุกท่าน ผมต้องขอขอบพระคุณ ทั้งคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ตลอดจนลูกค้า สถาบัน การเงิน พันธมิตร คู่ค้า และ ผู้ถือหุ้น ที่ส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทให้ก้าวผ่านสถานการณ์ต่างๆ ที่ผ่านมา และสามารถ ก้าวเดินไปข้างหน้าอย่างมั่นคงต่อไป

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี

ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2563 เป็นปีที่ทั้งโลกต้องเผชิญกับสถานการณ์ที่เหนือความคาดหมาย กับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งเป็นอีกปีที่แบบทดสอบความสามารถในการปรับตัวและความแข็งแกร่งของออริจิน โดยออริจินเชื่อมั่นว่าในโลกยุคใหม่ การเปลี่ยนแปลงจะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น เราจึงเป็นองค์กรที่เตรียมพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลงและก้าวไปข้างหน้าอยู่เสมอ ซึ่งถือเป็น Key Success ที่ทำให้เราผ่านสถานการณ์ของปีที่ผ่านมาได้อย่างน่าพอใจ โดยยอดขายรวมทั้งปี 2563 ของเราสูงถึง 25,774 ล้านบาท ซึ่งทำได้เหนือกว่าเป้าหมาย จากทั้งโครงการที่เปิดตัวในปีก่อนหน้า และโครงการเปิดตัวใหม่อีก 10 โครงการมูลค่า 13,300 ล้านบาท ด้านรายได้บริษัทมีรายได้รวม 11,114 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2,662 ล้านบาท จากการทำตลาดที่อยู่อาศัยกลุ่ม Ready to move ได้ค่อนข้างโดดเด่น คิดเป็นสัดส่วนราว 64% ของยอดขายทั้งหมด ขณะเดียวกันในกลุ่มโครงการเปิดตัวใหม่ ด้วยจุดแข็งของบริษัทในการวิเคราะห์ตลาด ตลอดจนการเลือกทำเลและตลาดที่มีศักยภาพ ทำให้เราสามารถเข้าถึงกลุ่มความต้องการ สามารถพัฒนาสินค้าคุณภาพที่มีทั้ง Living Solution และ Reaching Solution ตอบโจทย์ความต้องการ และสร้างยอดขายได้ดีอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ ได้ปรับตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงก่อน COVID-19 อาทิ ด้วยการปรับสัดส่วนธุรกิจมาพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้บริษัท บริทาเนีย จำกัด เพิ่มขึ้น การเปิดตัวแบรนด์บ้านจัดสรรระดับราคาใหม่ๆ ทั้งกลุ่มตลาด 2.5-4 ล้านบาทอย่างแบรนด์ไบรตัน (Brighton) กลุ่มตลาด 8-20 ล้านบาทอย่างแกรนด์บริทาเนีย (Grand Britannia) และกลุ่มตลาด 20 ล้านบาทขึ้นไปอย่างเบลกราวเวีย (Belgravia) ส่งผลให้มียอดขายบ้านจัดสรรคิดเป็นสัดส่วนราว 25% ของยอดขายทั้งหมดในปี ซึ่งครอบคลุมกลุ่มลูกค้าในทุกระดับ

ขณะเดียวกัน บริษัทยังรักษาระดับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปริมาณใกล้เคียงเดิม แต่ใช้หลากหลายกลยุทธ์เพื่อให้เข้าถึงตลาดได้กว้างขึ้น อาทิ การเปิดตัวแบรนด์ใหม่ โซโฮ แบงค็อก (SOHO Bangkok) โครงการแรกบนทำเลรัชดาเพื่อขยายฐานตลาดไฮเอนด์เพิ่มขึ้น แม้จะเพิ่งเปิดตัวในช่วงปลายไตรมาส 4 แต่ก็ได้รับการตอบรับที่ดี โครงการไนท์บริดจ์ สุขุมวิท พระราม 4 (KnightsBridge Space Sukhumvit Rama 4) ซึ่งจับมือพัฒนาร่วมกับ GS Engineering & Construction Corp (เกาหลีใต้) พัฒนาโครงการตอบโจทย์ความแตกต่างที่เหนือระดับ จนสามารถขายปิดโครงการได้อย่างรวดเร็ว ด้านแบรนด์ดี ออริจิน (The Origin) ก็ใช้กลยุทธ์ใหม่ Origin Next Normal ลดต้นทุนด้านการบริหารจัดการที่ไม่กระทบต่อตัวสินค้า เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าถึงโครงการที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น และ เปิดตัวโครงการ The Origin Onnut แบบออนไลน์ 100% เป็นโครงการแรก และสามารถขายได้หมดตั้งแต่วันเปิดตัว

กลยุทธ์ Everyone can sell โครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานเครือข่ายออริจินกว่า 1,200 คน กลายเป็น Micro-Influencer สร้างยอดขายได้ด้วยการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายตัวเอง ส่งเสริมการขายของโครงการกลุ่ม Ready to move ได้อย่างมีประสิทธิภาพประสบความสำเร็จสามารถสร้างยอดขายได้ถึงราว 10% ของยอดขายในปี

ขณะที่ปี 2564 นั้นมี Game Changer คือการทยอยฉีดวัคซีนขึ้นทั่วโลกและโอกาสกลับมาเปิดประเทศอีกครั้ง เรื่องดังกล่าวจะส่งผลทั้งทางตรงและทางอ้อมให้ผู้บริโภคกลับมาใช้จ่ายและมีความมั่นใจในการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น ออริจิ้น มีการเตรียมความพร้อมในการก้าวข้ามจากสถานการณ์ปัจจุบัน ไปสู่การเติบโตอีกระดับ ภายใต้กลยุทธ์ “ORIGIN NEXT LEVEL” ประกอบด้วย Living Solution + Business Expansion เป็นการผสานระหว่างการพัฒนาความแข็งแกร่งธุรกิจ และการขยายโอกาสทางธุรกิจ ด้วย Next Level of Living Solution สร้างสรรค์รูปแบบอยู่อาศัยตอบโจทย์ชีวิตแบบ NEXT LEVEL ครอบคลุมทั้ง Life Style และ Life Stage ทั้งด้านฟังก์ชัน การออกแบบ แพคเกจราคา ทำเล รูปแบบการขายและการสื่อสารกับลูกค้า รวมทั้งการบริการรูปแบบใหม่ที่ครบวงจรมากยิ่งขึ้น และ Next Level of Business Expansion ขยายธุรกิจทั้งเชิงกว้างและเชิงลึกด้วยทำเลใหม่ (New Location) แปรพันธุ์ใหม่ (New Brand) กลุ่มธุรกิจใหม่ (New Business) ความร่วมมือใหม่ (New Collaboration) เพื่อตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายใหม่ (New Target Segmentation)

สำหรับการก้าวข้ามสถานการณ์ที่ผ่านมาได้อย่างเข้มแข็ง และการที่จะก้าวต่อไปข้างหน้า ย่อมเกิดจากการให้ความสำคัญสนับสนุนที่ดีจากบรรดาผู้มีส่วนร่วมทุกท่าน ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า พันธมิตร คู่ค้า คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน บริษัทจึงขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง บริษัทสัญญาว่าจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมต่อไป

นายพีระพงศ์ จรูญเอก

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รางวัลที่ได้รับในปี 2563

จากความมุ่งมั่นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2563 โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมิน 94 จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 91 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งหมดที่เข้ารับการประเมิน จำนวน 692 บริษัท
3. รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น FIABCI - Thai Prix D' Excellence Awards 2020



- บริษัท ออร์จัน อีอีซี จำกัด โดย นายอรุณ ช่างทอง (ที่ 2 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออร์จัน อีอีซี จำกัด ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น FIABCI - Thai Prix D' Excellence Awards 2020 จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล โดยโครงการคอนโดมิเนียม “เคนซิงตัน ระยอง” ได้รับรางวัล ประเภท Residential Condominium ซึ่งรางวัลดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงคุณภาพและความพึงพอใจในการออกแบบ เพื่อสร้างสรรค์เมืองอัจฉริยะแห่งใหม่ (Smart City) ในจังหวัดระยอง โดยได้รับเกียรติจาก นายจำเริญ โพธิยอด (ซ้าย) รองปลัด

กระทรวงการคลัง และ ดร.โสภณ พรโชคชัย (ขวา) นายกสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์สากล (ประเทศไทย) ให้เกียรติมอบรางวัล ณ โรงแรมสวิสโฮเต็ล กรุงเทพฯ รัชดา

4. บริษัทฯ ได้รับ 4 รางวัล จากงาน Thailand Property Awards 2020



- บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับ 4 รางวัล จากงาน Thailand Property Awards 2020 ซึ่งจัดโดย Property Guru โดย นายสมสกุล แสงสุวรรณ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนบริษัทฯ ขึ้นรับรางวัล "Best Developer" รางวัล "Special Recognition for ESG" รางวัล "Special Recognition for CSR"
- นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับรางวัล "Best Luxury Condo Development (Bangkok)" จากโครงการคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียม "พาร์ค ออริจิ้น พญาไท" พัฒนาโดยบริษัท พาร์ค ลักชัวรี โดยมีนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พาร์ค ลักชัวรี จำกัด เข้ารับรางวัล ณ โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง และทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล รวมทั้งในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท บริษัทย่อย และแต่ละกลุ่มบริษัท จำนวน 60 บริษัท ทั้งนี้ บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัท เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ โดยยังได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจรียงกรุง พญาไท ทองหล่อ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี รวมทั้งทำเลเมืองอุตสาหกรรม ศรีราชา – แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริษัท เน้นพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งภาคจังหวัดในภาคตะวันออก โดยยังคงใส่ใจเรื่องการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ และบริการหลังการขาย ที่เป็นจุดเด่นของบริษัทฯ ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บริทาเนีย จำกัด (" บริทาเนีย ") อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด และบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (" ฟรีโม ")

นอกจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทรับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (" วัน ออริจิ้น ") เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาวจากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 31 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 23,685.6 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 53 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 32 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 58,142.4 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 49,300.0 ล้านบาท)

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

ออร์จินฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประณีตในงาน
S	Service Excellence	เต็มที่ในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ทั้งนี้ ภายใต้วิสัยทัศน์ พันธกิจ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการเข้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลศักยภาพใหม่ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีความเป็นไปได้ในการแข่งขัน เช่น ทำเลแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และย่านอุตสาหกรรม โดยมีรูปแบบในการขยายตัวและการพัฒนาโครงการในแต่ละทำเล 2 รูปแบบหลัก คือ (1) Cluster Model เป็นการพัฒนาโครงการในรูปแบบ และระดับราคาที่หลากหลายในแต่ละทำเล เพื่อตอบสนองความต้องการในทุกๆ ระดับราคาและทุกรูปแบบความต้องการในทำเลนั้นๆ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถควบคุมตลาดและการแข่งขันได้ ซึ่งประหยัดต้นทุนการตลาดและการดำเนินการ จึงสามารถขยายการพัฒนาโครงการในทำเลนั้นๆ ได้อย่างต่อเนื่อง (2) Compound Mixed use Model หรือที่เรียกว่า Origin District / Origin Smart City ซึ่งเป็นการรวมการพัฒนาโครงการในรูปแบบและระดับราคาต่างๆ ไว้

ในพื้นที่เดียวกัน และเสริมด้วยโครงการค้าปลีกหรือที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ให้มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่พร้อมรองรับทุกความต้องการในการอยู่อาศัย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดการอยู่อาศัย ภายใต้แนวคิด EMPARTHY - SMART PRODUCTS + EXCELLENT SERVICES สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent)

โดยนอกจากธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารชุด บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายธุรกิจไปยังตลาดบ้านจัดสรร และธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ ในการขยายฐานทางธุรกิจ สร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงให้กับบริษัทฯ

กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

- 1) การกระจายการพัฒนาโครงการตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในหลายพื้นที่รอบนอก และพื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญ

บริษัทฯ มีแผนการกระจายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพ และมีความสะดวกในการคมนาคม โดยเน้นทำเลตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตและกำลังซื้อในปัจจุบัน เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย บางนา-แบริ่ง-สมุทรปราการ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลรถไฟฟ้าสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-รามคำแหง-มีนบุรี ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเหลืองรัชดา-ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ทำเลรถไฟฟ้าสายสีชมพูแจ้งวัฒนะ-รามอินทรา-มีนบุรี และทำเลใจกลางเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะในภาคตะวันออกซึ่งได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมูลค่าสูง ตามโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภทอาคารชุด บ้านจัดสรร พื้นที่ค้าปลีก โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช นิคมอุตสาหกรรมปิ่นเกล้าสมิงพราย และ นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นต้น

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรกในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนาโครงการบริเวณพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑลฝั่งตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก และ ถนนบางนา-ตราด เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งมีการเติบโตสูงที่สุดในช่วง 2-3 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะความต้องการของผู้บริโภค มีการเติบโตที่สูงของราคา และยอดขาย จากปัจจัยความสะดวกสบายในการเดินทางเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวทั้งถนนและรถไฟฟ้าสายใหม่ และสนามบินสุวรรณภูมิ รวมทั้งยังมีโครงการที่ขยายเพิ่มเติมของภาคเอกชนจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แหล่งงานอุตสาหกรรม และยังเป็นพื้นที่เชื่อมโยงกรุงเทพฯ ปริมณฑล กับพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ไปยังพื้นที่อื่นๆ ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดข้างเคียง รวมทั้งจังหวัดภาคตะวันออกฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาในทำเลโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) แล้ว 11 โครงการ ประกอบด้วยโครงการอาคารชุด 7 โครงการ มูลค่า 7,645.2 ล้านบาท โรงแรม 3 โครงการ และ ศูนย์การค้า 1 โครงการ

2) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Concept and Unique Design)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยทุกโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความโดดเด่น ทั้งรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด ซึ่งเห็นได้จากโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ “SPACE” กับการออกแบบเพดานสูง 4.2 เมตร ที่มอบพื้นที่ที่มากกว่า และมีฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้งานได้จริง และการออกแบบส่วนกลางแบบ Limitless Facility ซึ่งเป็นส่วนกลางลอยฟ้าเชื่อมต่อ 3 อาคารเข้าด้วยกันเพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าผู้อยู่อาศัย และส่งเสริมภาพลักษณ์ของการพักอาศัยที่โดดเด่นเหนือโครงการทั่วไป ในปี 2562 ใช้แนวความคิดเรื่อง EMPATHY หมายถึง The ability to understand and share the feeling of another เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดฟังก์ชันต่างทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและภายในยูนิต กล่าวคือการออกแบบด้วยความเข้าใจ ใส่ใจในความต้องการ และความรู้สึกของลูกค้าได้อย่างครบถ้วน และแก้ไขปัญหาในการใช้งานที่เกิดขึ้นให้ได้มากที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่ต่อเนื่องมาจากปี 2561 ที่ใช้แนวทางเรื่องประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (User Experience)

และปี 2563 เป็นปีที่เต็มไปด้วยความท้าทายใหม่ๆ ที่มีผลทำให้รูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างออกไปอันเนื่องมาจากสถานการณ์ของ COVID-19 ส่งผลให้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ในปีนี้นำแนวความคิดเรื่อง NEW NORMAL มาเป็นแนวทางในการออกแบบด้วย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการ Empathy ที่ยังเป็นแนวความคิดหลักที่นำมาใช้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างเต็มที่ในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง โดยแบรนด์ The Origin ได้พัฒนาต่อเนื่องไปอีกขั้น โดยนำข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆ ที่ได้จากกลุ่มลูกค้าจากหลายๆ โครงการที่เปิดตัวเมื่อปีก่อนมาปรับใช้ ทำให้มีรูปแบบและฟังก์ชันใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากขึ้น และการออกแบบ รวมถึงกำหนดมาตรการโดยคำนึงถึงพฤติกรรม และชีวิตประจำวันของลูกบ้าน ภายในโครงการที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ที่มีการแพร่กระจายของเชื้อผ่านการสัมผัส หรือ การอยู่รวมกลุ่มกันของคนจำนวนมากนั้น ทำให้การดำเนินชีวิตประจำวันที่ต้องใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้อื่นหรือ แยกของโครงการต้องคำนึงถึงความสะดวก และการรักษาระยะห่าง (SOCIAL DISTANCING) มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการสัมผัส การจับ สิ่งของร่วมกัน การต้องจัดให้มีพื้นที่เปิดโล่ง และระบายอากาศที่ดีขึ้น การใช้สินค้า และบริการในรูปแบบ online และการทำงานจากที่บ้าน (work from home) อาทิเช่น

1. บริษัทฯ ออกแบบและกำหนดให้ใช้ประตูบานเปิดที่เป็นระบบอัตโนมัติ หรือระบบการ์ดสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟท์โดยสาร หรือระบบการ์ดเพื่อลดการสัมผัสจากมือหรือนิ้วโดยตรง
2. บริษัทฯ กำหนดให้เพิ่มจุดติดตั้งเจลแอลกอฮอล์บริเวณหน้าทางเข้า โถงลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเพิ่มความสะดวกให้ลูกค้า ในการทำความสะอาดมือได้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่ของโครงการ โดยทำการออกแบบใหม่ให้เป็นลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ที่เข้ากับ รูปแบบโครงการ และมีลักษณะการติดตั้งที่เรียบง่ายสวยงาม นอกจากนี้ยังติดตั้งเครื่องตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้าในอาคาร รวมถึงการทำความสะอาดมือจับในพื้นที่ส่วนกลางด้วย
3. บริษัทฯ ออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง และการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ที่เว้นระยะห่าง เพราะการอยู่ในพื้นที่ปิด และไม่มีกร

ระบายอากาศที่ดี จะเพิ่มโอกาสในการติดเชื้อได้ โดยการเพิ่มส่วนที่เป็นระเบียบและสวน ให้มากขึ้น และทำพื้นที่กึ่งเปิดกึ่งปิด เมื่อต้องปิดเครื่องปรับอากาศ ยังสามารถเปิดให้ระบายอากาศธรรมชาติ และเข้าใช้งานได้ตามปกติ

4. จดรับส่ง DELIVERY

- ผลจากการที่มีมาตรการรัฐในการให้ประชาชนอยู่ในที่พักเป็นหลัก (LOCKDOWN) ประกอบกับการปิดของร้านอาหารและสถานบริการต่างๆ ทำให้เกิดการสั่งอาหารและการซื้อของผ่านช่องทาง online เป็นจำนวนมาก เมื่อผู้ให้บริการนำสินค้ามาส่ง โอกาสเสี่ยงในการสัมผัสเชื้อจะเกิดจากการใกล้ชิดกับผู้ส่ง รวมถึงเพื่อควบคุมการรับส่งพัสดุต่างๆ ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น ทางโครงการจึงได้มีการออกแบบพื้นที่สำหรับเป็นจุดรับส่งสินค้าและพัสดุเป็นการเฉพาะ หรือ DELIVERY AREA โดยกำหนดจุดที่ผู้ให้บริการและผู้พักอาศัยในโครงการสามารถรับส่งสินค้าผ่านช่องทางที่จัดไว้ โดยไม่ต้องออกไปภายนอกอาคาร ลดการสัมผัสในระยะใกล้ชิด

5. บริษัทฯ เพิ่มบริการเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยาบาล ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

- ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหันมาใส่ใจกับสุขภาพกันมากขึ้น นอกจากการจัดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ออกกำลังกายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมประจำวันแล้ว ทางบริษัทฯ ยังได้ลงนามบันทึกความร่วมมือทางธุรกิจ (MOU) กับโรงพยาบาลสมิติเวช เพื่อเชื่อมโยงบริการด้านการแพทย์ เข้ากับแอปพลิเคชัน Origin Connect เพื่อให้ลูกบ้านสามารถเข้าถึงบริการทางการแพทย์ของทางโรงพยาบาลอย่างครบวงจร ในรูปแบบโรงพยาบาลเสมือนจริง หรือ Samitivej Virtual Hospital ผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

6. บริษัทฯ มีการออกแบบห้องรูปแบบใหม่ให้ฟังก์ชันใช้งานที่มากขึ้น

- ปี 2562 ฟังก์ชันแบบ SMART CLOSET ที่ออกแบบขึ้นมาเพื่อ THE ORIGIN เป็นห้องรูปแบบใหม่ให้ตู้เสื้อผ้า เป็นไปได้มากกว่าแค่ตู้เสื้อผ้า ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี ในการออกแบบเป็นการจัดวางห้องพื้นที่ขนาดประมาณ 26 ตารางเมตร
- ในปี 2563 เราได้พัฒนาขึ้นไปอีก โดยการจัดฟังก์ชัน SMART CLOSET ให้สามารถอยู่ในพื้นที่ห้องขนาดเพียง 22 ตารางเมตร โดยเป็น WALK IN CLOSET ต่อเนื่องกับห้องน้ำ ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยเต็มที่และคุ้มค่ามากขึ้นไปอีก โดยที่ยังคงความโล่งสบายไม่อึดอัดเมื่อพักอาศัยภายในห้อง และสำหรับห้อง 1 bed plus ซึ่งทางเราเป็น Developer รายแรกๆ ที่นำเสนอห้องรูปแบบนี้ และได้ปรับห้องรูปแบบใหม่โดยมีขนาดเริ่มต้นประมาณ 33 ตารางเมตร ที่สามารถจัด function เป็น 1 ห้องนอนใหญ่ และหนึ่งห้องเอนกประสงค์ มีพื้นที่นั่งเล่น และครัวปิด ให้อารมณ์แบบห้อง 2 bed ที่กว้างขวาง ฟังก์ชันครบครัน โดยห้อง Plus ใช้ปรับเป็นห้องนอนเล็ก ห้องแต่งตัว หรือห้องทำงานในช่วงเวลาที่ต้อง work from home ได้เป็นอย่างดี

7. บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ให้หลากหลายมากขึ้น โดยเน้นการขายแบบ ONLINE BOOKING

- สถานการณ์ของ COVID-19 ทำให้กลุ่มลูกค้าต้อง Lock Down อยู่ในที่พักของตัวเองและลดความเสี่ยงจากการออกไปข้างนอก ทำให้ภาพรวมของกลุ่มลูกค้าที่ออกไปเยี่ยมชมโครงการและจองซื้อห้องชุดลดลงเนื่องจากความไม่สะดวกหลายๆ ประการ ในขณะที่ความต้องการซื้อห้องชุด หรือที่พักอาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ มองเห็นข้อจำกัดดังกล่าวจึงได้เปิดโครงการใหม่ THE ORIGIN ONNUT โดยใช้วิธีการจองซื้อห้องชุดผ่านช่องทาง online 100% เป็นครั้งแรก โดยไม่มีสำนักงานขาย และลูกค้าสามารถรับข้อมูลต่างๆ ของโครงการได้อย่างครบถ้วน

ทั้งในส่วนของรูปแบบห้อง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ซึ่งการเปิดขายแบบ online นั้นนอกจากเป็นช่องทางที่สะดวกทำให้ลูกค้าเข้าถึงโครงการได้ง่ายแล้ว ต้นทุนในการก่อสร้างและการดำเนินงานก็ปรับลดลง ทำให้สามารถขายห้องชุดในราคาต่อตารางเมตรที่ต่ำกว่าราคาคู่แข่งในท้องตลาดได้ ทำให้สามารถ sold out ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว

3) การขายโอกาสทางธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายระยะยาวในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในทุกประเภท โดยไม่จำกัดเฉพาะผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังพิจารณาการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น 1. การพัฒนาโครงการแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งย่านนิคมอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มโอกาสที่มาของรายได้จากการขายที่อยู่อาศัย รวมทั้งลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอาคารชุด 2. การลงทุนในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้ประจำ (Recurring Income) เช่น โรงแรม, อพาร์ทเมนต์, สำนักงานเพื่อเช่า, พื้นที่เช่าเพื่อการพาณิชย์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ จะประเมินโอกาสในการการลงทุนดังกล่าว โดยพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในแง่การลงทุนและการตลาด รวมทั้งผลตอบแทนของโครงการ อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเปิดกว้างทางด้านผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรม ได้แก่ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบบงค็อก ทองหล่อ , โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง , โครงการ วัน สุขุมวิท 24 , โครงการอินเตอร์คอนติเนนตัล แบงค็อก สุขุมวิท , โครงการ วัน ระยอง – มาบตาพุด , โครงการ วัน พญาไท , โครงการ วัน รามอินทรา , โครงการ วัน ชลบุรี และโครงการ วัน สยามแบ้า

4) พิจารณาโอกาสการเข้าลงทุนในธุรกิจ หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ ยังประเมินโอกาสในการเข้าลงทุนในกิจการหรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เพื่อเพิ่มความต่อเนื่อง และอัตราการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ การเข้าลงทุนในกิจการ หรือโครงการจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นนั้น จะสามารถช่วยลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ และกำไรได้เร็วขึ้น เป็นต้น

5) การขายธุรกิจในรูปแบบกิจการร่วมค้า (Joint Venture)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการภายใต้บริษัทกิจการร่วมค้า เป็นการเสริมศักยภาพให้กับบริษัทฯ เติบโตได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากสามารถเพิ่มโอกาสในการลงทุนและลดความเสี่ยงจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ อีกทั้งการร่วมทุนยังเป็นโอกาสพัฒนาศักยภาพของบริษัทจากการเรียนรู้จากองค์ความรู้ของบริษัทที่มาร่วมทุน รวมทั้งยังจะมีรายได้จากบริการต่างๆ ตามข้อตกลงการให้บริการกับบริษัทร่วมทุน

สำหรับในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโอกาสที่ดีในการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดและในธุรกิจอื่นๆ ต่อไป เช่น ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสำนักงาน โรงแรม และธุรกิจบริการด้านอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ

- บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ที่มีประวัติความสำเร็จและประสบการณ์ทางธุรกิจมาอย่างยาวนานทั้งในเอเชีย และหลายประเทศทั่วโลก พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมรวมทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่ารวม 28,634.0 ล้านบาท และโครงการโรงแรม 2 โครงการ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 10 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท เอสคอน เจแปน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,300.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้นำด้านบริหารโรงแรมในประเทศไทย ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวม 1,400.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท Ci:z Investment Limited Liability Partnership ซึ่งเป็นบริษัทลงทุนสัญชาติญี่ปุ่น ร่วมกันพัฒนาโครงการโรงแรมระดับไฮเอนด์ 1 โรงแรม โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัทในการบริหารงาน **
- บริษัท GS ENGINEERING & CONSTRUCTION CORPORATION ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศเกาหลี ร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่ารวม 4,300.0 ล้านบาท โดยจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัทในการบริหารงาน **

** ข้อมูลรายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่วนที่ 1 ข้อที่ 1 หน้า 69

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจตุรเอก (นายพีระพงศ์ จตุรเอก และนางอารดา จตุรเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และ การดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจตุรเอกได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น ทั้งนี้ จากความสำเร็จที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สามารถตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้ทั้งด้านรูปแบบโครงการ ทำเล ในราคาที่เหมาะสม

พัฒนาการที่สำคัญ

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- ปี 2552
- บริษัท ก่อตั้งขึ้นโดยครอบครัวจตุญเอก (นายพีระพงศ์ จตุญเอก และ นางอารดา จตุญเอก) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 10.0 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์
- ปี 2553 - 2556
- เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 4,594.4 ล้านบาท
- ปี 2557
- จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 มีทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 301.6 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 603.5 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญ เพิ่มทุนจำนวน 150.0 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3.2 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ ออก และเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ (ESOP Warrant)
 - ในปี 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 3,777.1 ล้านบาท
- ปี 2558
- วันที่ 7 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)
 - ในปี 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 7,332.8 ล้านบาท
- ปี 2559
- บริษัท วัน อริจิ้น จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับ Intercontinental Hotels Group (IHG) เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 เพื่อร่วมวางแผนและพัฒนาโครงการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่มีการรับรู้รายได้แบบ Recurring Income โครงการแรก ในแปลงที่ดินหน้ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ศรีราชา)
 - เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 ได้เปิดขายคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองโครงการแรกของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ KnightsBridge Prime Sathorn สูง 43 ชั้น จำนวน 726 หน่วย มูลค่าโครงการ ประมาณ 3,987.0 ล้านบาท
 - บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรก รวมมูลค่า 1,200.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2562
 - ในปี 2559 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 9 โครงการ มูลค่า 12,240.4 ล้านบาท
- ปี 2560
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติ อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 13,500,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WB)
 - จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

(“พรวด์ เรสซิเดนซ์”) จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตรา ร้อยละ 100 ของ พรวด์เรสซิเดนซ์ จากผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีราคาเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,000,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ที่ ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ORI-W1) ครั้งที่ 1 จำนวน 406,574,337 หน่วย และจัดสรร ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วน การจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
- ในปี 2560 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2560 ได้เปิดขายโครงการบ้านโครงการแรกของบริษัทฯ คือ โครงการ Britania Srinakarin จำนวน 149 หน่วย มูลค่าโครงการประมาณ 867.0 ล้านบาท ภายใต้ บริษัท บริทาเนีย จำกัด
- ลงนามเซ็นสัญญาเช่าแบรนด์และเซนของเครือโรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล (IHG) เข้ามา บริหารโดยการนำแบรนด์สเตย์บริดจ์ สวีท (Staybridge Suites) เข้ามาใช้เป็นครั้งแรกในเอเชีย แปซิฟิก ภายใต้ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทองหล่อ ร่วมกับบริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พันธมิตรสำคัญของออริจินในการ พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยร่วมพัฒนาโครงการดังกล่าว เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและการ บริการให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายได้อย่างดีที่สุด
- ในปี 2560 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่า 16,146.0 ล้านบาท

ปี 2561

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สอง รวมมูลค่า 2,000.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2563
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สาม รวมมูลค่า 800.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติ อนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 7,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมได้มีมติ อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อบริหารการใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WC)
- บริษัทพรีเมิ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท พรีเมิ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2561
- บริษัท ออริจิน วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ได้เปลี่ยนชื่อ เป็น บริษัท วัน ออริจิน จำกัด เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561

ปี 2562

- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่สี่ รวมมูลค่า 1,238.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2561 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
- ในปี 2561 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการ มูลค่า 25,812.0 ล้านบาท
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 3,000 ล้านบาท (เดิม 7,000 ล้านบาท เป็น 10,000 ล้านบาท)
- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย (ESOP Warrant : ORI WD)
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ห้า รวมมูลค่า 1,607.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก รวมมูลค่า 1,919.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2562 ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2565
- ในปี 2562 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 20 โครงการ มูลค่า 24,568.0 ล้านบาท

ปี 2563

- จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกจำนวน 5,000 ล้านบาท (เดิม 10,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท)
- บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่หก จำนวน 2 รุ่น มูลค่ารวม 990.6 ล้านบาท เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 มีรายละเอียดหุ้นกู้อย่างนี้
 1. ระยะเวลา 1 ปี 1 เดือน 7 วัน มูลค่า 287.50 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2564
 2. ระยะเวลา 3 ปี มูลค่า 703.1 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2566
- ครั้งแรกของการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ “ดิ ออริจิน อ่อนนุช” (The Origin Onnut) ผ่านช่องทางออนไลน์ 100% บนแพลตฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์ (Online Presales Event Platform) ภายใต้ชื่อ www.evenprop.com โดยไม่มีสำนักงานขาย ไม่มีพนักงานขายแบบออฟไลน์
- โรงแรมสเคย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก ทงหล่อ เป็นโรงแรมแห่งแรกที่บริษัทฯ พัฒนาร่วมกับ บริษัท โนมูระ เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563
- โรงแรมฮอติเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง เป็นโรงแรมแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- ในปี 2563 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 10 โครงการ มูลค่า 13,300.0 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท นั้น ครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) และผู้ถือหุ้นรายอื่น ถือหุ้นในวัน ออริจิ้น และ พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ในสัดส่วนร้อยละ 100.0 และร้อยละ 100.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น และ พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ตามลำดับ ทั้งนี้ ครอบครัวจรรยาเอกเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของทั้งวัน ออริจิ้น และ พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ดังนั้น จึงได้ทำการการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท เพื่อให้โครงสร้างการถือหุ้นมีความโปร่งใส และลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับครอบครัวจรรยาเอก ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รายละเอียดการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท สรุปดังนี้

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ วัน ออริจิ้น

เดิมวัน ออริจิ้น ถือหุ้นโดยนางอารดา จรรยาเอก ในสัดส่วนร้อยละ 90.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 10.0 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เนื่องจาก ครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของวัน ออริจิ้น ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างวัน ออริจิ้น และบริษัท จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของวัน ออริจิ้น จากนางอารดา จรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 2 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น วัน ออริจิ้น จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัท ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของวัน ออริจิ้น

ทั้งนี้ ในวันที่ 23 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 40,000,000 บาท เป็น 400,000,000 บาท และในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 มีมติเพิ่มทุนจาก 400,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการในธุรกิจที่มีการรับรู้รายได้แบบต่อเนื่องเช่น โรงแรม, เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เพื่อสร้างฐานรายได้ที่สม่ำเสมอเพิ่มขึ้นในอนาคตโดยบริษัท ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิ้น โดยบริษัท ถือหุ้นวัน ออริจิ้น ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ วัน ออริจิ้น

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง

เดิมพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ถือหุ้นโดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เป็นหลัก ในสัดส่วนร้อยละ 86.0 และผู้ถือหุ้นรายอื่น ในสัดส่วนร้อยละ 14.0 ของทุนจดทะเบียนของพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง เนื่องจาก ครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมการดำเนินงานพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง และบริษัท บริษัท จึงได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จากครอบครัวจรรยาเอก และผู้ถือหุ้นรายอื่นจำนวน 5 คน รวมเป็นจำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 และภายหลังการปรับโครงสร้างเสร็จสิ้น พรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัท ถือหุ้นพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของพรีเมิ เซอร์วิส โฮลดิ้ง

ทั้งนี้ ในวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 53,500,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาธุรกิจในอนาคต โดยบริษัทฯ ถือหุ้นฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้งส์

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ พาร์ค ลักซ์วรี

บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นทั้งหมด ของพาร์ค ลักซ์วรี (เดิมชื่อ “บริษัท พรพาวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด”) จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 10,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของพาร์ค ลักซ์วรี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 จึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

■ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ บริทาเนีย

เดิม บริทาเนีย ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 99.97 และถือโดยครอบครัวจรรยาเอก (นางอารดา จรรยาเอก และนายพีระพงศ์ จรรยาเอก) ในสัดส่วนร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียน บริทาเนียจึงมีฐานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นบริทาเนียในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริทาเนีย

ทั้งนี้ ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 มีมติเพิ่มทุนจาก 1,000,000 บาท เป็น 120,000,000 บาท และในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2562 มีมติเพิ่มทุนเป็น 200,000,000 บาท และในปี 2563 บริทาเนียได้ทำการปรับโครงสร้างทุนอีกครั้ง โดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 20 กรกฎาคม 2563 มีมติเพิ่มทุนเป็น 300,000,000 บาท เพื่อรองรับแผนการลงทุนและพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด /ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	600 ล้านบาท	1 ปี	- ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 600 ล้านบาท
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	300 ล้านบาท	1 ปี	- สำหรับคืนเงินกู้ระยะสั้น เช่น เงินกู้ค่าที่ดิน ระยะเวลา 1 ปี ตั๋วสัญญาแลกเงิน

			ระยะเวลา 3 เดือน มูลค่ารวมประมาณ 300 ล้านบาท
4. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	100 ล้านบาท	1 ปี	-

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2563 วงเงินหุ้นกู้ทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติม สำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

“หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ถือหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,545,776,222.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนชำระแล้ว	1,226,431,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	www.origin.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เช่น โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก โดยเน้นการพัฒนาตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ที่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ด้านขึ้นลงทางพิเศษ ตลอดจนทำเลย่านนิคมอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีกลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นถึงการพัฒนาโครงการ ในด้านการออกแบบรูปแบบของโครงการ และการตกแต่งภายในที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้งานได้สูงสุด อีกทั้งยังเพิ่มเติมนวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าและบริการเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตในยุคปัจจุบัน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีมาตรฐาน และการบริการหลังการขายที่ดี เพื่อให้ห้องชุดและโครงการของออริจินเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างสมบูรณ์แบบ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High Rise และอาคาร Low Rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร แนวราบ โดยขยายฐานลูกค้าและเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ไปในกลุ่มสินค้าทุกระดับราคา ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย (Real Demand) กลุ่มลูกค้าวัยเริ่มทำงาน (First Jobber) กลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าที่พักอาศัยเป็นซื้อที่พักอาศัยที่มีช่วงอายุ 21-35 ปี กลุ่มลูกค้าท้องถิ่น (Local Demand) ที่มีความต้องการขยายครอบครัว กลุ่มลูกค้าที่มองหาที่พักอาศัยให้กับลูกหลานที่อยู่ในวัยเรียน และกลุ่มลูกค้าต่างชาติในย่านอุตสาหกรรม และใจกลางเมือง

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้ว จำนวน 31 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 23,685.6 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 53 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 32 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 58,142.4 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 21 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 49,300.0 ล้านบาท)

ทั้งนี้ ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถจำแนกได้เป็น 2 ส่วนหลัก ดังนี้

- 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 – 31 ธันวาคม 2563 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัทฯ	งบการเงินรวม***					
			ปีบัญชี 2561		ปีบัญชี 2562		ปีบัญชี 2563	
			พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	14,523,121.2	87.29	12,278,599.7	86.95	9,870,483.01	88.80
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	99.99	64,228.3	0.39	174,969.8	1.24	225,252.36	2.03
รายได้ค่าบริการโครงการ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	1,225,925.9	7.37	918,893.5	6.51	615,214.68	5.54
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	99.99	311,977.5	1.88	564.0	0.00	-	-
รายได้อื่น	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	85.0-99.99	197,758.7	1.19	290,537.6	2.06	222,423.51	2.00
รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	บริษัทฯ และบริษัทย่อย		314,821.6	1.89	458,557.8	3.25	180,759.41	1.63
รายได้รวม			16,637,833.3	100.00	14,122,122.3	100.00	11,114,132.97	100.00

หมายเหตุ: * รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่านายหน้าเป็นหลัก

** รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิก ดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

*** บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวมโดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อย อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการและการพัฒนานวัตกรรม

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ได้แบ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร เป็นแบรนด์ต่างๆ ตามตำแหน่งทางการตลาด ระดับราคา รูปแบบด้าน Concept Design ของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล ซึ่งตอบสนองความต้องการของ

ลูกค้าแต่ละกลุ่ม ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็นในส่วนของคอนโดมิเนียมประกอบด้วย 5 แปรณต์หลัก และ บ้านจัดสรร 4 แปรณต์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ในแต่ละทำเล เพื่อความชัดเจนในรูปแบบการพัฒนาโครงการ และการรับรู้ถึงคุณค่าของแปรณต์ในสายตาผู้บริโภคมากขึ้น

คอนโดมิเนียม 5 แปรณต์หลัก ได้แก่ Kensington (ระดับกลาง), Notting Hill (ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Knightsbridge (ระดับกลางบน-บน) และ Park Origin (ระดับบน) จากการศึกษาวิจัยถึงพฤติกรรม การเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคในแต่ละทำเล พบว่าแม้ผู้บริโภคแต่ละทำเลจะมีกำลังซื้อที่แตกต่างกัน แต่ในทุกๆ ทำเลก็มีระดับกำลังซื้อต่างๆ (ระดับกลาง, กลางบน และ บน) ของแต่ละทำเล ซึ่งมีลักษณะความชื่นชอบในลักษณะผลิตภัณฑ์และรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันไป บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการ ใน 5 แปรณต์หลักนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการกำลังซื้อของผู้บริโภคในทุกกลุ่ม ในแต่ละทำเล โดยเพิ่มเติมรายละเอียดในการพัฒนาโครงการในแปรณต์ต่างๆ ให้สอดคล้องกับความต้องการของทำเล ณ ขณะนั้น รวมทั้งสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มและแต่ละทำเลมากที่สุด ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม

รายละเอียดของของแปรณต์คอนโดมิเนียม 5 แปรณต์หลัก เป็นดังนี้

(1) Park Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคาร High Rise ผสมผสานความเรียบหรูกับความเป็นธรรมชาติใจกลางเมือง วิถีชีวิตแบบใหม่ช่วยให้คุณสามารถสัมผัสกับธรรมชาติ ขณะที่ใช้ชีวิต สะดวกสบายตามวิถีชีวิตคนเมือง บนทำเลที่สุดพิเศษ ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบนในแต่ละทำเล

(2) Knightsbridge

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคาร High Rise ที่มีแนวคิดผสมผสานการออกแบบ และการตกแต่งภายในแบบหรูสง่างามและมีมนต์เสน่ห์จากการรังสรรค์งานสถาปัตยกรรมด้วยความพิถีพิถัน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสกับการใช้ชีวิตที่เรียบหรูท่ามกลางกลิ่นอายความงดงามของสถาปัตยกรรมร่วมสมัย ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับกลางบน-บนในแต่ละทำเล

(3) The Origin

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดตอบโจทย์ความต้องการของคนรุ่นใหม่ที่กำลังเริ่มต้นชีวิตการทำงานหรือเริ่มทำธุรกิจ และมีแนวทางการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง โดยพัฒนาโครงการด้วยความเข้าใจ และตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในทุกแง่มุมการใช้ชีวิต และในทุกความแตกต่าง เพื่อให้ลูกค้าได้ค้นหาสิ่งที่ตนรัก ใช้ชีวิตแบบที่เป็นตัวเอง

(4) Notting Hill

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนรุ่นใหม่ซึ่งมีความคิดไม่เหมือนใคร ทั้งทางด้านภาพลักษณ์ทางสังคม และการดำเนินชีวิตประจำวัน เพื่อหนีจากความซ้ำซากจำเจ และกรอบทางสังคม สภาพแวดล้อมที่สัมผัสได้ถึงความทันสมัยซึ่งเข้ากับดำเนินชีวิตของคนรุ่นใหม่ ที่พร้อมจะเปิดรับสิ่งใหม่เสมอด้วยแรงบันดาลใจจากแนวความคิดนี้ได้กลายมาเป็นคอนโดมิเนียมสุดโมเดิร์น ผสมผสานเทคนิคทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนถึงเสน่ห์ของผู้พัก

อาศัยแบบคนรุ่นใหม่ young entrepreneurs, ตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-กลางบนในแต่ละทำเล

(5) Kensington

แนวคิด: กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียมที่มีแนวคิดของคนชาวนิวลาดในการเลือกสรรที่อยู่อาศัย ที่สามารถตอบสนองการดำเนินชีวิตประจำวันของคนเมือง และให้คุณภาพชีวิตที่ดีกว่า ทั้งนี้ โครงการประเภท English – Charming Style เป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ พร้อมกับให้ความรู้สึกถึงการพักผ่อนภายหลังการเหน็ดเหนื่อยจากการทำงาน ตอบสนองกลุ่มลูกค้าทั่วไปในแต่ละทำเล

บ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก ได้แก่ Brighton, Britania, Grand Britania และ Belgravia โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นความทันสมัยของการอยู่อาศัย ที่ออกแบบมาจากทุกประสบการณ์ที่สะสมมาพัฒนาโครงการให้เต็มไปด้วยความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตที่ครบครันภายใต้แนวคิด Modern British Luxury สะท้อนถึงความหรูหรา ความงดงาม และตัวตนของผู้อยู่อาศัยได้อย่างลงตัว ผสานกับความเข้าใจอย่างลึกซึ้งในความหมายของคำว่า "บ้าน" ที่ต้องเปี่ยมไปด้วยความสุข ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาให้รูปแบบของโครงการของทั้ง 4 แบรินด์ มีความแตกต่าง ตามระดับกำลังซื้อผู้บริโภค และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ครอบคลุมรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค และขยายฐานการตลาดไปยังผู้บริโภคในทุกกลุ่ม รายละเอียดของของแบรินด์บ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก เป็นดังนี้

(1) Brighton

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีความทันสมัย เข้าใจในเทคโนโลยี ตอบโจทย์การใช้ชีวิต สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนทำเลพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานคร ที่สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และเน้นการเดินทางที่สะดวกและคล่องตัว

(2) Britania

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆ สำหรับกลุ่มเริ่มต้นครอบครัว - กลุ่มครอบครัวขนาดเล็ก โดยพัฒนาทาวน์โฮม บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บนเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ปริมณฑล ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ด่านขึ้นลงทางพิเศษ ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต

(3) Grand Britania

แนวคิด ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิต สำหรับกลุ่มครอบครัวขนาดกลาง - ครอบครัวขนาดใหญ่ โดยพัฒนาบ้านแฝด และบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม บนทำเลที่ตั้งที่ติดถนนสายหลัก บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

(4) Belgravia

แนวคิด

ออกแบบผลิตภัณฑ์สำหรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จ เป็นตัวของตัวเอง โดยพัฒนาบ้านเดี่ยวระดับลักซ์วี่ เน้นฟังก์ชันการอยู่อาศัยแบบครบครันสมัยใหม่ บนทำเลที่ตั้งติดถนนสายหลักในเขตกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ: นอกจาก 6 แปรณที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทฯ ยังมีผลิตภัณฑ์ในแปรณอื่น ช่วงเริ่มแรกของการพัฒนาโครงการ อันได้แก่ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109, โครงการ The Knight I&II, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109, โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115, โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1, โครงการ Tropicana เยาว์ณ, โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105, โครงการ The Cabana ดำรง, โครงการ Pause A&B สุขุมวิท 107, โครงการ Pause สุขุมวิท 103, โครงการ Pause สุขุมวิท 115, โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107, B-Loft Lite Sukhumvit 115 A, B-Loft Sukhumvit 107A, B-Loft Lite Sukhumvit 115B และ B loft Sukhumvit 107B

หมายเหตุ: ในปี 2563 บริษัทได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม SOHO Bangkok Ratchada ซึ่งเป็นแปรณดีใหม่ มุ่งเน้นกลุ่มผู้บริโภคที่มีรูปแบบการใช้ชีวิตสมัยใหม่ โดยได้ออกแบบโครงการให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบโจทย์การทำธุรกิจ และมีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกลุ่มลูกค้าที่ซื้อโครงการ

แหล่งที่มา: ข้อมูลบริษัทฯ

สถานะการขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects													
โครงการ Sense of London Sukhumvit 109	0-3-68.0	162	198.7	162	198.7	-	-	100.0%	เมษายน 2555	162	198.7	-	-
โครงการ Kensington Sukhumvit 107	0-3-81.0	167	294.3	167	294.3	-	-	100.0%	พฤษภาคม 2556	167	294.3	-	-
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	0-3-83.0	157	347.2	157	347.2	-	-	100.0%	กันยายน 2556	157	347.2	-	-
โครงการ The Knight I Sukhumvit 107	0-1-67.0	70	141.5	70	141.5	-	-	100.0%	สิงหาคม 2557	70	141.5	-	-
โครงการ The Knight II Sukhumvit 107	0-1-45.3	55	114.4	55	114.4	-	-	100.0%	กันยายน 2557	55	114.4	-	-
โครงการ B-Loft Sukhumvit 115	1-0-07.0	202	293.8	202	293.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	202	293.8	-	-
โครงการ Villa Lasalle Sukhumvit 105	2-1-63.0	353	731.5	353	731.5	-	-	100.0%	ตุลาคม 2558	353	731.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	1-1-56.0	276	820.6	276	820.6	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	276	820.6	-	-
โครงการ Tropicana	2-0-96.9	363	638.8	363	638.8	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	363	638.8	-	-
โครงการ Kensington Phahol-Kaset	1-3-62.0	229	550.4	229	550.4	-	-	100.0%	กันยายน 2560	229	550.4	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ B-Loft Sukhumvit 109	0-3-60.0	171	238.4	171	238.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2557	171	238.4	-	-
โครงการ B-Republic Sukhumvit 101/1	2-0-69.0	318	672.6	318	672.6	-	-	100.0%	มีนาคม 2558	318	672.6	-	-
โครงการ Pause A Sukhumvit 107	0-2-15.0	78	180.2	78	180.2	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	180.2	-	-
โครงการ Pause Sukhumvit 115	1-1-83.0	310	547.8	310	547.8	-	-	100.0%	กันยายน 2559	310	547.8	-	-
โครงการ Pause ID Sukhumvit 107	0-3-90.0	201	365.9	201	365.9	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2560	201	365.9	-	-
โครงการ Knightsbridge Sky City Saphanmai	2-3-60.0	490	1,369.0	490	1,369.0	-	-	100.0%	มีนาคม 2560	490	1,369.0	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 1	3-0-50.0	399	569.9	399	569.9	-	-	100.0%	กันยายน 2560	399	569.9	-	-
โครงการ Pause Sukhumvit 103	1-2-53.0	254	599.5	254	599.5	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	254	599.5	-	-
โครงการ Notting Hill The Exclusive Charoen Krung	1-1-79	132	454.9	132	454.9	-	-	100.0%	มิถุนายน 2560	132	454.9	-	-
โครงการ Kensington Leamchabang 2	3-0-48.25	399	630.3	399	630.3	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	399	630.3	-	-
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	1-2-16.1	194	560.7	194	560.7	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2559	194	560.7	-	-

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Pause B Sukhumvit 107	0-2-26.0	78	189.4	78	189.4	-	-	100.0%	พฤศจิกายน 2558	78	189.4	-	-
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	1-1-43.5	180	366.3	180	366.3	-	-	100.0%	มีนาคม 2559	180	366.3	-	-
โครงการ The Cabana	3-3-54.0	719	1,110.4	719	1,110.4	-	-	100.0%	ธันวาคม 2559	719	1,110.4	-	-
โครงการ Britania Srinakarin	22-3-79.9	149	866.5	149	866.5	-	-	100.0%	ธันวาคม 2560	149	866.5	-	-
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	7-0-79.0	1,113	2,715.5	1,113	2,715.5	-	-	100.0%	ธันวาคม 2561	1,113	2,715.5	-	-
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1-2-83.0	373	1,224.2	373	1,224.2	-	-	100.0%	มีนาคม 2561	373	1,224.2	-	-
โครงการ Kensington Kaset Campus	4-0-85.0	448	1,097.3	448	1,097.3	-	-	100.0%	มิถุนายน 2561	448	1,097.3	-	-
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	1-0-92.0	156	646.9	156	646.9	-	-	100.0%	ตุลาคม 2561	156	646.9	-	-
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	2-3-75.7	726	3,986.9	726	3,986.9	-	-	100.0%	กันยายน 2562	726	3,986.9	-	-
โครงการ Britania Bangna-KM.12	39-2-84.7	182	1,161.9	182	1,161.9	-	-	100.0%	มีนาคม 2562	182	1,161.9	-	-
Ready to Move													
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1-3-60.0	460	1,473.0	458	1,466.8	2	6.2	99.6%	กันยายน 2559	457	1,461.3	1	5.5

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Ocean Sriracha	4-0-4.5	722	2,700.0	591	2,258.8	131	441.2	79.1%	กันยายน 2560	588	2,239.6	3	19.2
โครงการ Park 24 Phase 1	5-0-80.0	832	6,007.3	832	6,007.3	-	-	100.0%	ตุลาคม 2560	829	5,969.0	3	38.3
โครงการ Park 24 Phase 2	7-0-55.0	1,240	11,500.0	748	6,410.9	492	5,089.1	55.7%	มิถุนายน 2561	747	6,398.6	1	12.3
โครงการ Notting Hill laemchabang	2-0-67.0	534	1,345.0	525	1,320.8	9	24.2	98.2%	มิถุนายน 2561	516	1,294.5	9	26.3
โครงการ Notting Hill Praksa	3-1-91.0	980	1,700.0	978	1,692.9	2	7.1	99.6%	มิถุนายน 2561	975	1,684.3	3	8.7
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	0-2-3.0	78	165.0	73	156.4	5	8.6	94.8%	ธันวาคม 2561	73	156.4	-	-
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	0-2-17.0	78	165.0	59	135.0	19	30.0	81.8%	มีนาคม 2562	54	121.2	5	13.9
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	0-2-47.3	79	140.0	25	61.2	54	78.8	43.7%	มกราคม 2563	21	51.3	4	9.9
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	0-1-54.0	59	135.1	57	130.8	2	4.2	96.9%	ธันวาคม 2561	56	128.5	1	2.4
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	0-1-43.2	52	113.0	45	100.9	7	12.1	89.3%	ธันวาคม 2562	45	100.9	-	-
โครงการ Britania Town-Bangna	55-3-61.2	472	1,900.0	221	967.1	251	932.9	50.9%	มีนาคม 2562	200	863.8	21	103.3

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen - Hathairat	31-3-93.0	288	1,050.0	90	357.8	298	692.2	34.1%	มิถุนายน 2562	86	336.6	4	21.1
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	4-2-24.2	1,318	2,650.0	1,219	2,447.9	99	202.1	92.4%	มิถุนายน 2562	1,204	2,413.3	15	34.6
โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange	5-1-53.9	726	2,300.0	676	2,136.8	50	163.2	92.9%	มิถุนายน 2562	669	2,107.6	7	29.2
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	1-3-31.0	231	560.0	225	547.0	6	13.0	97.7%	ธันวาคม 2562	224	542.3	1	4.7
โครงการ Britania Bangna – Suvarnabhumi	99-0-2.0	485	2,700.0	116	669.4	369	2,030.6	24.8%	ธันวาคม 2562	83	482.4	33	187.0
โครงการ Britania Bangna – KM.42	68-1-84.5	492	1,500.0	181	615.8	311	884.2	41.1%	ธันวาคม 2562	148	493.9	33	121.9
โครงการ Britania Khukhot Station	21-1-63.2	138	750.0	52	306.6	86	443.4	40.9%	มกราคม 2563	48	283.6	4	22.9
โครงการ The Origin Phahol - Saphanmai	3-3-60.6	536	1,225.1	377	928.9	159	296.2	75.8%	มิถุนายน 2563	367	901.6	10	27.3
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	2-0-34.0	333	1,660.0	317	1,569.7	16	90.3	94.6%	มีนาคม 2563	310	1,530.1	7	39.6
โครงการ Knightsbridge Prime On Nut	2-1-72.0	600	2,600.0	351	1,501.0	249	1,099.0	57.7%	กรกฎาคม 2563	323	1,395.4	28	105.7
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	4-0-11.9	682	2,054.0	596	1,795.9	86	258.1	87.4%	มีนาคม 2563	574	1,719.1	22	76.9

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	2-0-79.6	332	1,300.0	228	864.8	104	435.2	66.5%	ธันวาคม 2563	84	318.2	144	546.6
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2-2-74.1	488	2,800.0	396	2,294.9	92	505.1	82.0%	ธันวาคม 2563	126	727.3	270	1,567.5
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1-1-50.8	304	1,050.0	165	578.1	139	471.9	55.1%	กรกฎาคม 2563	157	547.7	8	30.4
โครงการ Kensington Rayong 1	3-0-92.5	352	600.0	184	351.2	168	248.8	58.5%	ธันวาคม 2563	74	138.7	110	212.5
โครงการ Kensington Rayong 2	2-3-49.5	346	600.0	182	326.9	164	273.1	54.5%	ธันวาคม 2563	47	83.5	135	243.4
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	8-0-36.5	673	1,350.0	518	1,106.1	155	243.9	81.9%	ธันวาคม 2563	262	554.4	256	551.7
โครงการ Grand Britania Wongwaen Ramintra	65-2-75.4	278	1,900.0	28	202.0	250	1,698.0	10.6%	มีนาคม 2563	21	145.8	7	56.2
โครงการ Britania Saimai	36-2-11.9	297	1,400.0	56	240.4	241	1,159.6	17.2%	มีนาคม 2563	43	176.3	13	64.1
โครงการ Brighton Khukot Station	20-1-58.0	224	750.0	31	112.7	193	637.3	15.0%	ธันวาคม 2563	1	3.3	30	109.4
On going project													
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit – Thepharak	1-3-54.0	475	1,300.0	278	845.0	197	455.0	65%	ไตรมาส 2 2564	-	-	278	845.0
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	4-0-87.0	1,011	2,050.0	928	1,896.6	83	153.4	93%	ไตรมาส 4 2564	-	-	928	1,896.6

โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้อง ทั้งหมด		จำนวนห้อง ขายแล้ว		จำนวนห้อง คงเหลือรอขาย		ร้อยละ ความ คืบหน้า การขาย	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอ โอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ The Origin Ladprao 15	1-1-6.0	163	400.0	118	267.4	45	132.6	67%	ไตรมาส 1 2564	-	-	118	267.4
โครงการ The Origin Ratchada – Ladprao	1-03-32.0	209	750.0	198	705.7	11	44.3	94%	ไตรมาส 1 2564	-	-	198	705.7
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	6-03-91.0	882	2,000.0	492	1,141.3	390	858.7	57%	ไตรมาส 1 2564	-	-	492	1,141.3
โครงการ The Origin Onnut	2-3-23.0	399	700.0	311	556.5	88	143.5	79%	ไตรมาส 2 2565	-	-	311	556.5
โครงการ The Origin Sukhumvit Sailuat E22	3-2-0.0	998	1,600.0	273	421.2	725	1,178.8	26%	ไตรมาส 1 2566	-	-	273	421.2
โครงการ The Origin Plug&Play Ramintra	4-0-21.5	679	2,000.0	141	456.0	538	1,544.0	23%	ไตรมาส 2 2566	-	-	141	456.0
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	2-0-47.8	325	2,300.0	211	1,553.8	114	746.2	68%	ไตรมาส 1 2564	-	-	211	1,553.8
โครงการ Park Origin Phayathai	2-1-36.3	550	4,600.0	331	2,792.7	219	1,807.3	61%	ไตรมาส 3 2564	-	-	331	2,792.7
โครงการ Park Origin Thonglor	6-0-18.5	1,182	12,000.0	939	9,116.5	243	2,883.5	76%	ไตรมาส 4 2564	-	-	939	9,116.5
โครงการ Park Origin Chula Samyan	2-0-94.2	501	4,600.0	495	4,474.3	6	125.7	97%	ไตรมาส 2 2565	-	-	495	4,474.3
โครงการ Park Origin Ratchathewi	1-2-34.5	266	3,000.0	250	2,861.1	16	138.9	95%	ไตรมาส 2 2565	-	-	250	2,861.1

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์				
		จำนวนห้องทั้งหมด		จำนวนห้องขายแล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนห้องที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
โครงการ SOHO Bangkok Ratchada	1-2-28.0	341	1,700.0	190	1,053.7	151	646.3	62%	ไตรมาส 3 2566	-	-	190	1,053.7
โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit Rama4	1-2-45.2	381	2,400.0	367	2,329.9	14	70.1	97%	ไตรมาส 1 2567	-	-	367	2,329.9
โครงการ Notting Hill Rayong	2-2-67.1	538	1,200.0	223	596.0	315	604.0	50%	ไตรมาส 4 2564	-	-	223	596.0
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna Rama9	23-3-97.0	65	1,800.0	2	50.0	63	1,750.0	3%	ไตรมาส 1 2564	-	-	2	50.0
โครงการ Brighton Bangna KM 26	9-0-53.4	99	350.0	12	44.0	87	306.0	13%	ไตรมาส 1 2564	-	-	12	44.0
โครงการ VVIP Presale										-	-	120	380.6
รวม		32,877	126,578.0	25,583	94,890.7	7,414	32,067.9			18,516	59,056.2	7,067	35,834.5

2. ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านบริษัทย่อย คือ พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น โดยให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ พรีเมอ เซอร์วิส โซลูชั่น มีบริษัทย่อย อีก 6 บริษัท คือ (1) พรีเมอ เรียลเตอร์ ดำเนินธุรกิจให้บริการเป็นตัวแทนการขายและบริการจัดหาผู้เช่าห้องชุด (ลูกค้าต่างชาติ) (2) อูโน้ เซอร์วิส ให้บริการแม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และ บริการซักอบรีด เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขายของบริษัทฯ (3) พรีเมอ เมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลอาคารชุด (4) ยูโน้เตด โปรเจคต์ เมเนจเม้นท์ ดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและควบคุมงานด้านการก่อสร้าง (5) พรีเมอ เดคคอร์ด ดำเนินธุรกิจให้บริการตกแต่งภายใน ขนย้ายสิ่งของ เฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งของใช้ภายในบ้าน และบริการปรับปรุงซ่อมแซมที่พักอาศัย (6) คราวน์ เรสซิเดนซ์ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการบริหารจัดการอาคารชุดระดับลักซ์วรี

(2) การตลาดและการแข่งขัน**(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ****กลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันของบริษัทฯ**

บริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีกลยุทธ์และนโยบายทางการตลาดและข้อได้เปรียบในการแข่งขันที่สำคัญ ดังนี้

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ในการพัฒนาโครงการทุกโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้งโครงการต้องใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ และเดินทางสะดวก โดยบริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่ใกล้สถานขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน จึงเป็นทำเลที่มีการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยสูง บริษัทฯ ยังขยายการพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ที่มีศักยภาพแห่งใหม่ และพื้นที่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นแหล่งงานคุณภาพสูงจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเน้นการผลิตเพื่อการส่งออกอันเป็นปัจจัยพื้นฐานของประเทศ และการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทั่วประเทศ ส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและกำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณพื้นที่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) ภายใต้แบรนด์สินค้าต่างๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความเป็นเอกลักษณ์และเน้นให้แต่ละโครงการมีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า โดยตั้งใจที่จะมอบประสบการณ์และมุมมองใหม่ๆ ให้กับลูกค้า โดยการนำ LIFE STYLE ของกลุ่มลูกค้าและธรรมชาติ มาผนวกกับบริบทของความเป็นเมือง LOCATION ต่างๆ ภายใต้แนวคิด EMPATHY สร้างมาตรฐานเหนือความคาดหมาย ด้วยการคำนึงถึงและใส่ใจในทุกความรู้สึกของลูกค้าเป็นพื้นฐาน

นวัตกรรมการออกแบบห้องชุดเพื่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุด (Unit Plan Innovation)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยสูงสุดของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนา และออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถให้ประโยชน์จากพื้นที่ห้องชุดได้อย่างสูงสุด และตอบสนองความต้องการของตลาด และลูกค้ามากยิ่งขึ้น การสร้างสรรค์งานออกแบบที่แตกต่างและเหมาะสมกับบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม โดยคำนึงประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับ (USER EXPERIENCE) ทั้งในเรื่อง Function ,Design และ Life Style ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่างๆ ทั้งภายในห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งภายในห้องชุดพักอาศัยได้นำแนวคิด LUXEMORE ซึ่งเป็นแนวคิดในการพัฒนารูปแบบและฟังก์ชันของเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ภายในห้องให้ได้ประโยชน์มากที่สุด โดยวิเคราะห์จากพฤติกรรมประจำวันของกลุ่มลูกค้า ซึ่งเป็นแนวคิดและนวัตกรรมที่ทางบริษัท โนมูระ เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (JV Partner) ใช้ในการพัฒนาโครงการเช่นกัน อย่างการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีฟังก์ชันที่ทำให้การใช้งานได้สะดวก และครบถ้วนขึ้น เช่น - ชุดครัว ที่มีตู้แขวนมีส่วนเก็บกระดาษชำระที่เป็นส่วนหนึ่งของตู้ (TISSUE PAPER STORAGE) และที่วาง IPAD (IPAD

STAND) ให้ลูกค้าฝึกทำอาหาร หรือ ดูรายการต่างๆ ได้ ในขณะที่ทำอาหาร - ตู้เก็บของ / ตู้เก็บรองเท้า ที่ออกแบบให้ที่เก็บรองเท้า เป็น STOOL ได้ในตัว สำหรับนั่งใส่รองเท้า และใช้เป็นฐานให้ลูกค้าขึ้นหยิบของบนชั้นวางที่อยู่สูงได้สะดวกมากขึ้น ซึ่งนอกจากรายละเอียดของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดพักอาศัย พื้นที่และฟังก์ชันภายในห้องยังเป็นการที่ทางบริษัท คิดค้นและพัฒนาอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่ามากที่สุด การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในทางสูง และนำพื้นที่เล็กๆ มาเป็นฟังก์ชันในการเก็บของ ซึ่งได้พัฒนามาเป็นห้องแบบ DUO SPACE, การมีห้องเอนกประสงค์ที่สามารถเป็นห้องนอนเล็กหรือห้องทำงานได้ ในห้องพื้นที่ประมาณ 30-33 ตารางเมตร ซึ่งคือห้องในรูปแบบ ONE BED PLUS หรือแม้แต่ห้องเพดานสูง 3 เมตรปกติ ก็สามารถมีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มเติมได้ โดยใช้แนวคิดของ DUO SPACE มาพัฒนาต่อ เช่นห้อง ขนาด 28 ตารางเมตรที่โครงการ PARK ORIGIN PHAYATHAI ซึ่งมีรูปแบบห้อง ONE BED PLUS และ DUO SPACE เป็นห้องที่เป็นเอกลักษณ์ของบริษัท ได้กลายเป็นต้นแบบของห้องชุดพักอาศัยที่ในวงการอสังหาริมทรัพย์นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการ

การเจาะกลุ่มลูกค้าด้วยกลยุทธ์น้ำน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy)

บริษัทฯ มีนโยบายการเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์น้ำน้ำเงิน (Blue Ocean Strategy) ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นมาเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันในตลาดหรืออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แบบดั้งเดิมโดยบริษัทฯ จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ขึ้นมาโดยใช้นวัตกรรม (Innovation) หรือความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ และสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขัน

จากกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยการออกแบบรูปแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Unique Design) มีความโดดเด่น น่าดึงดูดต่อลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากโครงการคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ณ ปัจจุบัน รวมทั้ง การขยายการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ไปยังพื้นที่ที่ยังไม่มีผู้ประกอบการใดเข้าไปพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างตลาดใหม่ และสร้างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ๆ เป็นต้น ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากกลยุทธ์ดังกล่าวเป็นอย่างมาก อันเห็นได้จากการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีจากโครงการที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเป็นอย่างยิ่งซึ่งเห็นว่าเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการเติบโต เช่น กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน และกลุ่มลูกค้าชาวสิงคโปร์ ที่มีแนวโน้มการซื้อและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าจากกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน-โดยบริษัทฯ ได้ทำการตลาดเชิงรุก โดยจัดตั้งแผนงานขายลูกค้าต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลลูกค้าต่างชาติตลอดจนติดต่อประสานงานตัวแทนขายต่างชาติเพื่อให้เข้าถึง และสามารถทำการตลาดในต่างประเทศได้โดยตรง ส่วนทีมขายและทีมการตลาดซึ่งประจำอยู่ตามสำนักงานขายโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความสามารถในการสื่อสารได้ทั้งภาษาญี่ปุ่น และภาษาอังกฤษ เป็นอย่างดี เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความสนใจ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ทางด้านภาษาญี่ปุ่น ภาษาจีน และภาษาอังกฤษให้แก่ทีมขายและทีมการตลาดของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ จะมีทีมขายและทีมการตลาดร่วมกันนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยเริ่มต้นจากเจ้าหน้าที่การตลาดจะเป็นผู้อธิบายแนวคิด รูปแบบ สไตล์ ของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ต่อมาเจ้าหน้าที่ขาย และผู้จัดการขายของโครงการนั้นจะเข้า

มานำเสนอข้อมูลโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด เป็นต้น เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าวซึ่งหากเปรียบเทียบกับกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ขายเพียงคนเดียว บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่พอใจการบริการของเจ้าหน้าที่ขายดังกล่าว และทำให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการขาย หรือในกรณีที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพินิจเจ้าหน้าที่ขายคนใดคนหนึ่งเป็นพิเศษ อาจทำให้บริษัทฯ เสียลูกค้าหากเจ้าหน้าที่ดังกล่าวลาออกไป ดังนั้น นโยบายแผนการขายแบบเป็นทีมดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัทฯ ซึ่งสามารถช่วยเพิ่มอัตราส่วนความสำเร็จ (Success Rate) ในการปิดการขายกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) และบริการหลังการขาย

เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่กำลังตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจัดให้มีบริการหลังการขายในหลายด้าน เช่น การรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Centric) เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยฝ่ายดังกล่าวจะช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ตั้งแต่ขั้นตอน การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงิน การตรวจรับมอบห้องชุด การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) อื่นๆ เช่น การบริการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด และการช่วยประสานงานในการจัดหาผู้บริการตกแต่งภายใน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ เฝ้าเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาแก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ส่งผลให้ลูกค้าหลายรายจะเป็นลูกค้าที่ได้รับการบอกต่อจากลูกค้าที่เคยซื้อห้องชุดของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการสนับสนุนธุรกิจหลัก โดยได้ดำเนินการผ่านบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ กลุ่มบริษัท พรีเมียร์เชอริวส์ ไซลูชั่น ซึ่งให้บริการจัดหาผู้เช่าหรือผู้ซื้อห้องชุดแก่ลูกค้า บริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ทางบริษัทฯ ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถบริการลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เพื่อให้เป็นลูกค้าอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการอื่นๆ ในอนาคต

การกำหนดราคาขาย

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดราคาขายโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้ง ดันทุ่นที่ดิน และการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทฯ จะกำหนดราคาขายห้องชุดเบื้องต้น ตั้งแต่ช่วงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น และจะกำหนดราคาขายจริงเมื่อเปิดขายโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดราคาขายแต่ละหน่วยแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับจำนวนชั้น ตำแหน่งที่ตั้งของห้อง และทัศนียภาพของห้องชุด รวมถึงระยะเวลาในการเปิดขายโครงการ ได้แก่ ช่วงเปิดขายก่อนการก่อสร้าง ช่วงการก่อสร้าง และช่วงโครงการแล้วเสร็จ โดยมีสัดส่วนในการขายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 60 25 และ 15 ของมูลค่าโครงการ

อย่างไรก็ดี ราคาขายของแต่ละโครงการจะเป็นราคาที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของผู้ประกอบการอื่นในทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน โดยบริษัทฯ คำนึงถึงราคาขายต่อห้องที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า การออกแบบพื้นที่ห้องที่เหมาะสมกับความคุ้มค่ากับสิ่งที่ลูกค้าจะได้รับ รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้

การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อให้บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ตกลงไว้ และสามารถส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทันตามเวลา บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี รวมทั้งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) มาทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และการควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารการเงินและต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์การวางภาพลักษณ์บริษัทฯ

บริษัทฯ วางภาพลักษณ์และตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทฯ อย่างชัดเจนโดย บริษัทฯ เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมติดสถานี่ขนส่งมวลชนระบบรางในรอบนอกกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลที่มีเอกลักษณ์เฉพาะทางด้านรูปแบบของโครงการที่โดดเด่น โดยนำจุดเด่นของสถานที่สำคัญต่างๆ ทั่วโลก เช่น สถาปัตยกรรม วัฒนธรรมและความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ เข้ามาผสมผสานและประยุกต์ใช้กับการดำเนินชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าจดจำชื่อบริษัท "Origin" ว่าเป็นบริษัทฯ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ความสำคัญต่อการซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการลงทุนอย่างแท้จริง และการเข้าพัฒนาโครงการในพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมมากนัก โดยพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ และกำลังซื้อของประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้น รวมถึงการพัฒนาเอกลักษณ์เฉพาะให้ตรงตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการสร้างภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ในระยะต่อไปดังนี้

1. มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในแบรนด์สินค้า 5 แบรนด์หลัก ในการพัฒนาจากนี้ คือ Kensington (ระดับกลาง), Notting Hill (ระดับกลาง-กลางบน), The Origin (ระดับกลาง-กลางบน), Knightsbridge (ระดับกลางบน-บน) และ Park Origin (ระดับบน) โดยในระยะต้นนี้ยังจะพัฒนาใน 5 แบรนด์หลักตามที่กล่าวมาข้างต้น ด้วยการเพิ่มจำนวนโครงการในทำเลต่างๆ และขยายไปในทำเลใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

2. ยึดมั่นและขยายผลจากฐานการรับรู้เดิม คือ การสื่อสารจะมุ่งเน้นในสิ่งที่ต่อยอดจากภาพลักษณ์ที่มีอยู่เดิม คือ ให้ลูกค้ารับรู้ เราคือสินค้าราคาที่ต้องจ่ายได้ ให้ลูกค้าได้มากกว่า และได้ความใส่ใจที่มากกว่า

3. การสื่อสารแบรนด์จากภายในสู่ภายนอก โดยให้พนักงานทุกคนเป็นผู้สะท้อนบุคลิกตัวตนของบริษัทฯ เช่นเดียวกับแบรนด์ โดยมี 6 ลักษณะนิสัยดังนี้

- อารมณ์ขันและการถ่อมตัว (Humor and Understatement)
- สื่อสารแบบอ้อมๆ (Indirect communication)
- ความเป็นกันเอง (Informality)
- ไม่บ่นและอดทน (No complaints and Patient)
- ความเป็นมิตร (Friendly)
- สุภาพและเงียบ (Polite and Quiet)

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์โดยผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการทำงานภายในของบริษัทฯ มีความชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับการนำแนวคิดใหม่ๆ ที่จะนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กร และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ การคัดเลือกทีมงานมืออาชีพ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทออกแบบตกแต่งภายใน และ บริษัทออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีความรู้ และพื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และจัดอบรมในด้านต่างๆ เช่น การอบรมภาษาญี่ปุ่น-ภาษาจีน และการอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น และมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัทฯ และมุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าแนวทางดังกล่าวนี้ จะสามารถขับเคลื่อนให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโต และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน และทำให้บริษัทฯ สามารถรักษากพนักงานที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

ลักษณะของกลุ่มลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการเป็นหลัก ต่อมาจึงกำหนดลักษณะรูปแบบของโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังกล่าว ซึ่งจะส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ สามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการรักษาระดับกำไรของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ปรับเป็น คอนโดมิเนียม 5 แบรินด์หลัก และบ้านจัดสรร 4 แบรินด์หลัก ตามลักษณะรูปแบบของโครงการ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ ดังนี้

แบรนด์คอนโดมิเนียม		
แบรนด์และรูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Park Origin Natural in the City	60,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Knightsbridge English – Elegant Style	45,000 - 60,000 บาท	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
The Origin Live your value	25,000 - 50,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Notting Hill English – Modern Style	35,000 - 45,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Kensington English – Charming Style	20,000 - 35,000 บาท	ระดับกลาง (Mid-range)

แบรนด์บ้านจัดสรร		
แบรนด์และ รูปแบบของโครงการ	ระดับรายได้ต่อเดือน (บาท / เดือน)	กลุ่มลูกค้า
Belgravia Premium Detached house	500,000 บาท ขึ้นไป	ระดับบน (Up range)
Grand Britania Semi-Detached house, Detached house	130,000 บาท ขึ้นไป	ระดับกลางบน - บน (Mid Up-Up range)
Britania Townhome, Semi-Detached house, Detached house	50,000-130,000 บาท	ระดับกลาง - กลางบน (Mid-Mid Up range)
Brighton Townhome, Semi-Detached house	30,000-50,000 บาท	ระดับกลาง (Mid-range)

นอกเหนือจากที่บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายประเภทพนักงานที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในทำเลที่เดินทางไปมาสะดวกระหว่างโรงงาน และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทยที่มองหาที่พักอาศัยที่ไม่ยุ่งวุ่นวาย มีความปลอดภัยสูง แต่ยังคงความสะดวกในการเดินทางเข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรม และอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกที่มีระดับอีกด้วย เช่น โครงการ Tropicana เอร่าวันสถานรถไฟฟ้า BTS เอร่าวันภายใต้ Eco Green Resort ซึ่งที่ตั้งโครงการใกล้กับกลุ่มบริษัท ไทยด้า อีซูซุ ฮอนด้า และพานาโซนิคเป็นต้น หรือ โครงการ KnightsBridge the Ocean Sriracha ซึ่งทั้ง 2 ทำเลมีอุปสงค์ของชาวไทยและชาวต่างชาติจำนวนมากซึ่งจากการวิเคราะห์และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทฯ จึงได้ออกแบบพื้นที่ภายในห้องชุดและ รูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยในสไตล์ญี่ปุ่น ซึ่งทำให้ลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีความประทับใจ เนื่องจากสามารถตอบสนองกับวิถีชีวิตที่คุ้นเคย เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีความรู้ความเข้าใจในตัวสินค้า รวมถึงความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเป็นอย่างดี ทีมขายของบริษัทฯ จะรับรองลูกค้าทั้งที่เข้ามาแวะเยี่ยมชมโครงการที่สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง ณ ที่ตั้งโครงการ และทางโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด หรือติดต่อเข้ามาผ่านทางสำนักงานขายของโครงการนอกจากนี้ สำหรับลูกค้าประเภทบริษัท หรือลูกค้าระดับผู้บริหารของบริษัทฯ บริษัทฯ จะส่งเจ้าหน้าที่ออกไปแนะนำ และนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าเหล่านั้นโดยตรงถึงที่ทำงาน หรือสถานที่ที่ลูกค้าสะดวก และบริษัทฯ ยังมีเว็บไซต์ www.origin.co.th และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์ Facebook ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปอ่านและศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของแต่ละโครงการได้นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อรูปแบบต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา การแจกแผ่นพับ (Brochure) หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ การจัดตั้งบูธ การออกงานมหกรรมบ้านและคอนโด เป็นต้น รวมถึงการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ของแถม การให้ส่วนลดเงินสด เป็นต้น นอกเหนือจากทีมขายมืออาชีพของบริษัทฯ แล้ว สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ บริษัทฯ จะใช้บริษัทที่เป็นตัวแทนขายมืออาชีพที่มีชื่อเสียง และมี

คุณภาพมาร่วมงานในการขายให้กับทางบริษัท ทั้งนี้ บริษัท มีการจ่ายค่าตอบแทนการขายให้กับทีมขายของบริษัท และบริษัทที่เป็นตัวแทนขายเพื่อเป็นการกระตุณยอดขายของบริษัท อีกทางหนึ่ง

สัดส่วนการจัดจำหน่ายในประเทศ และต่างประเทศ

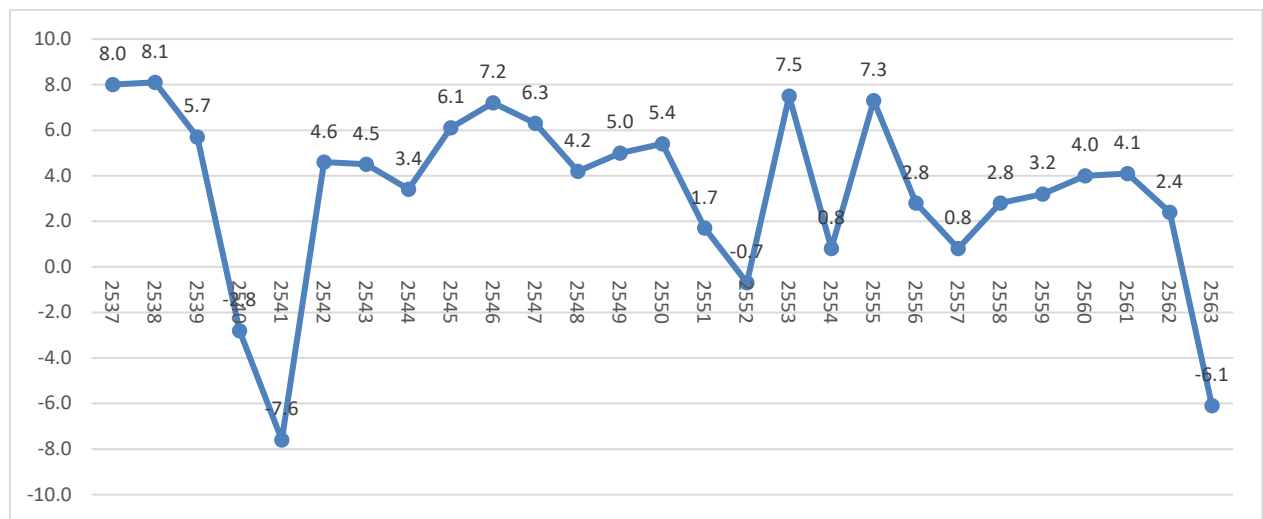
บริษัท มุ่งเน้นการจัดจำหน่ายภายในประเทศเป็นหลัก โดยจากยอดขายในปี 2563 มีสัดส่วนยอดขายของลูกค้าภายในประเทศประมาณ 92% และสัดส่วนลูกค้าต่างประเทศประมาณ 8% โดยสามารถแบ่งได้เป็น กลุ่มลูกค้าจากประเทศ จีน อังกฤษ และสิงคโปร์เป็นหลัก

(ข) สภาพการแข่งขัน

(1) ภาพรวมเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยปี 2563 ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว การส่งออกสินค้า รวมไปถึงการการลงทุนและการอุปโภคบริโภคของภาคเอกชน ทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ปี 2563 มีการปรับตัวลดลง ร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับที่ขยายตัวร้อยละ 2.4 ในปี 2562 ส่วนเศรษฐกิจไทยปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 – 3.5 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยสนับสนุนอื่นที่ช่วยผลักดันเศรษฐกิจ ได้แก่ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก วัคซีนเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 การขยายตัวของกาใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนภาคเอกชน การลงทุนภาครัฐ การท่องเที่ยวและแรงขับเคลื่อนจากมาตรการต่างๆของภาครัฐ

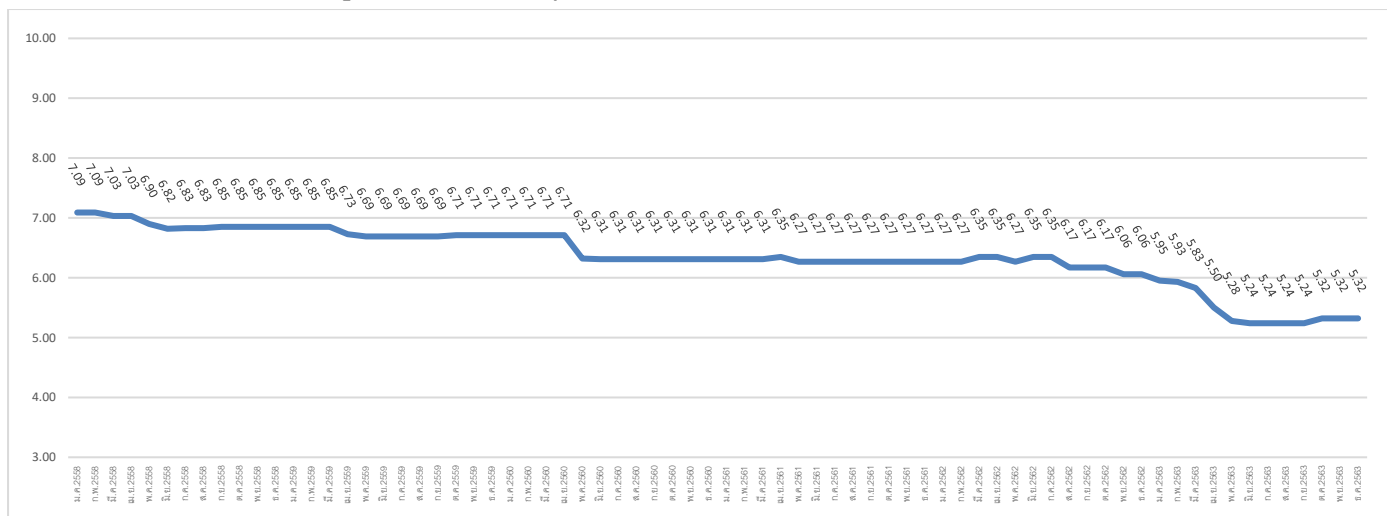
ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (หน่วย : ร้อยละ)



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนากิจการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ ต่อเนื่องจากปี 2562 ทั้งนี้จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลให้เศรษฐกิจหดตัว ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีมาตรการทางการเงินต่างๆ เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้และสนับสนุนการเพิ่มสภาพคล่อง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์เป็นปัจจัยบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในฝั่งผู้บริโภคและฝั่งผู้ประกอบการ สำหรับดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ ในปี 2563 ปรับลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี 2564 จาก 5.95 เป็น 5.24 และในช่วงเดือนมิถุนายน และมีการปรับขึ้นเพียงเล็กน้อยในช่วงเดือนตุลาคม จาก 5.24 เป็น 5.32

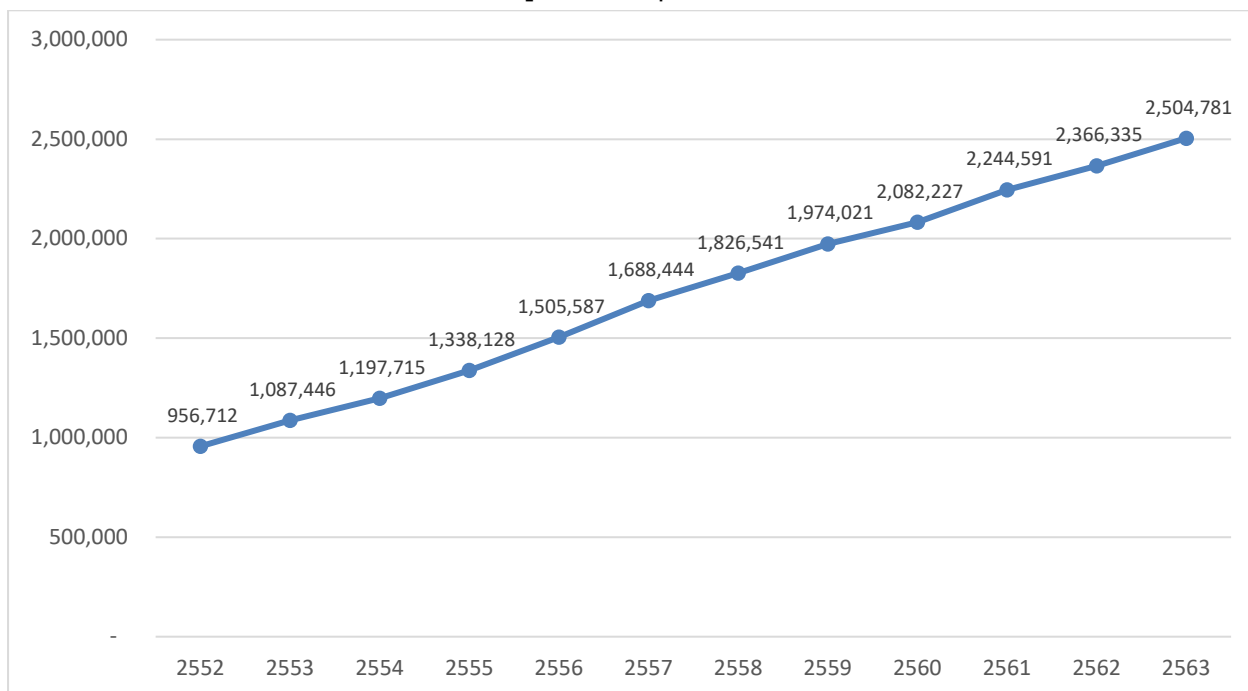
ดอกเบี๊ยที่อยู่อาศัยลอยตัวของบุคคลทั่วไปของ 6 ธนาคารใหญ่ (หน่วย: ร้อยละ)



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลลอจิสติกส์ทางทรัพยากร ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่า ตัวเลขสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ณ สิ้น ปี 2563 มูลค่าอยู่ที่ 2.50 ล้านล้านบาท เติบโตร้อยละ 6 จากสิ้นปี 2562 ซึ่งถือว่าเป็นการเติบโตต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งมาจากหลายผู้ประกอบการจัดโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นตลาด และประกอบกับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังอยู่ในระดับต่ำ จึงทำให้ผู้บริโภคซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ขณะที่สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากคุณภาพสินเชื่อมีแนวโน้มด้อยลง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (หน่วย: ล้านบาท)



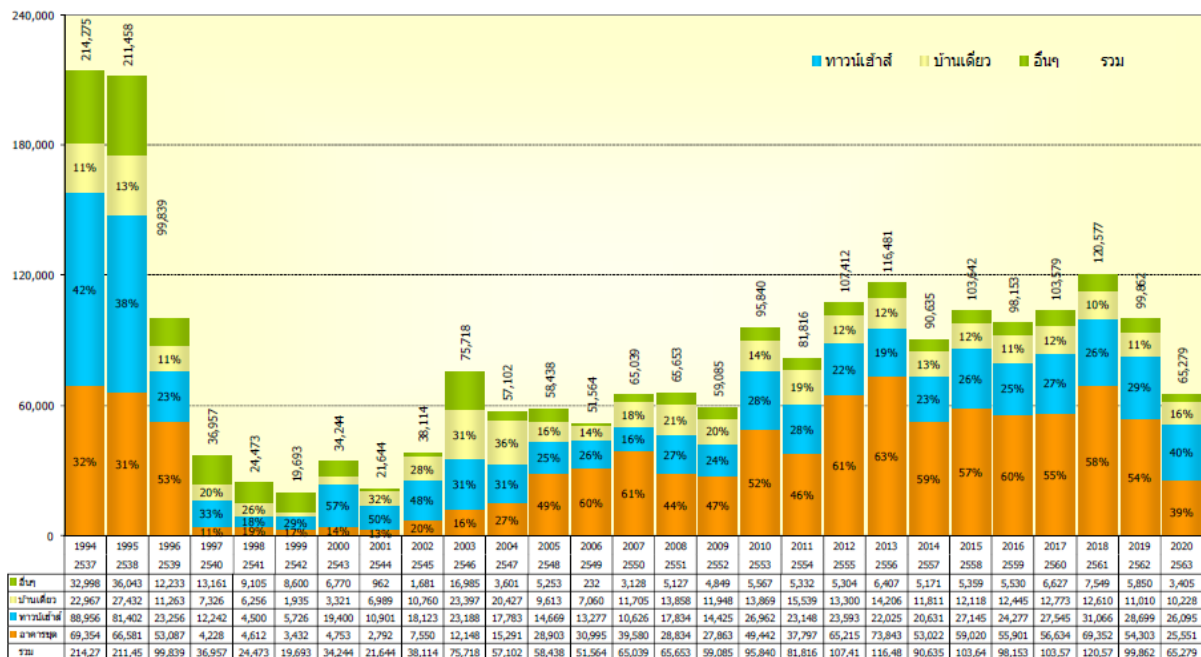
ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ภาวะตลาดที่อยู่อาศัย

สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 ได้รับผลกระทบจากมาตรการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั่วประเทศ ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในช่วงท้ายไตรมาสแรกต่อเนื่องไตรมาสที่สอง ส่งผลต่อการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ และส่งผลให้ภาคธุรกิจที่อยู่อาศัยหดตัวอย่างรุนแรง แต่ในช่วงไตรมาสที่สาม การใช้มาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ตัวเลขผู้ติดเชื้อภายในประเทศลดลง จนเหลือ 0 และได้มีการผ่อนคลายมาตรการ ตลอดจนมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ รวมถึงธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำ และผู้ประกอบการปรับตัวให้เข้ากับภาวะกำลังซื้อ โดยการลดราคา และลดค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับผู้บริโภค ทำให้ตัวเลขการขายอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้น แต่ยังไม่เท่ากับยอดขายของปี 2562 โดยปี 2563 มีจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมด ลดลงร้อยละ 34 จากปี 2562 โดยที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีอัตราการขายลดลงมากที่สุด ถึงร้อยละ 46 โดยปัจจัยส่วนหนึ่งมาจากการที่ผู้ประกอบการเปิดขายโครงการใหม่ลดลง

ส่วนตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2563 ประเภทบ้านเดี่ยวรวมบ้านแฝด มียอดขายใกล้เคียงกับปี 2562 โดยมีอัตราการขายลดลงเพียงร้อยละ 2 และประเภททาวน์เฮ้าส์ อัตราการขายได้ลดลงร้อยละ 28 จากปี 2562 โดยตลาดแนวราบส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยแวดล้อมต่ำกว่า

ยอดขายได้ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2537-2563 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

ตัวเลขจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ในช่วงปี 2563 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 127,576 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการแนวราบเป็นหลัก โดยจำนวนจดทะเบียนสร้างเสร็จในปี

2563 แต่ละประเภทประกอบด้วย (1) บ้านจัดสรร (บ้านสร้างโดยผู้ประกอบการ) จำนวน 47,208 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 (2) บ้านสร้างเองจำนวน 21,356 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 และ (3) อาคารชุดจำนวน 59,012 หน่วย ลดลงร้อยละ 2

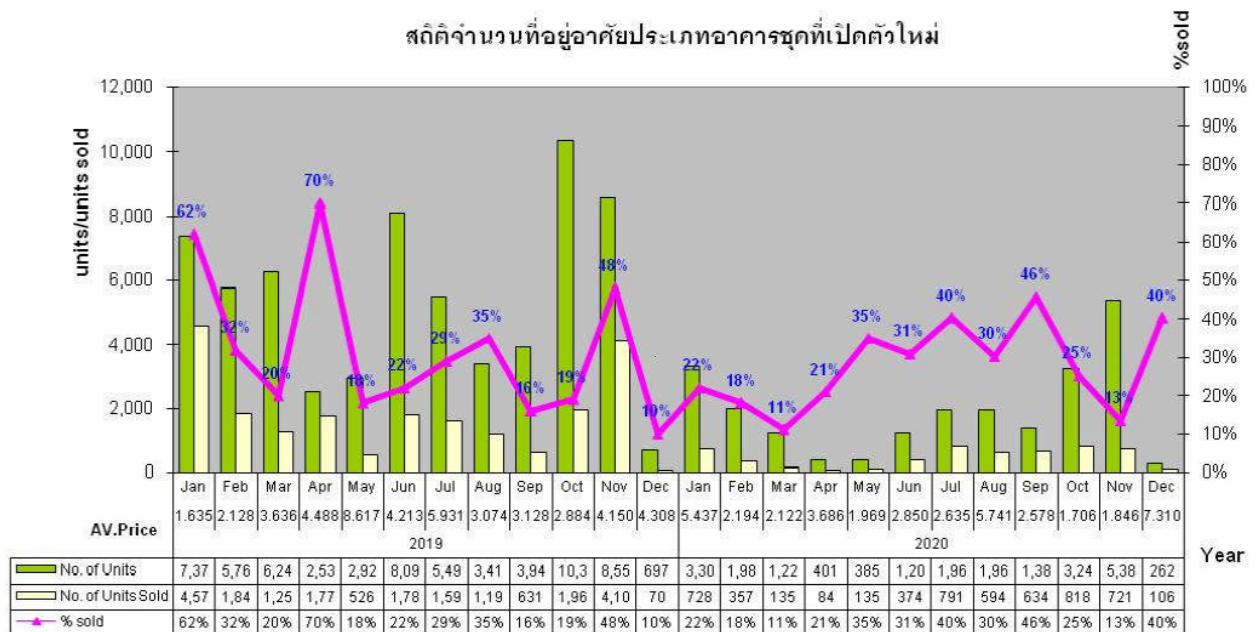
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563
บ้านจัดสรร	24,476	26,994	23,174	37,577	33,935	33,827	31,742	30,978	36,778	35,257	47,208
อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	67,628	72,886	63,319	65,808	59,988	59,012
บ้านสร้างเอง	22,498	20,128	23,437	23,285	24,446	22,375	21,915	20,291	20,291	20,127	21,356
รวม	106,893	81,856	125,002	132,302	133,439	123,830	126,543	114,588	122,877	115,372	127,576

หน่วย: หน่วย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

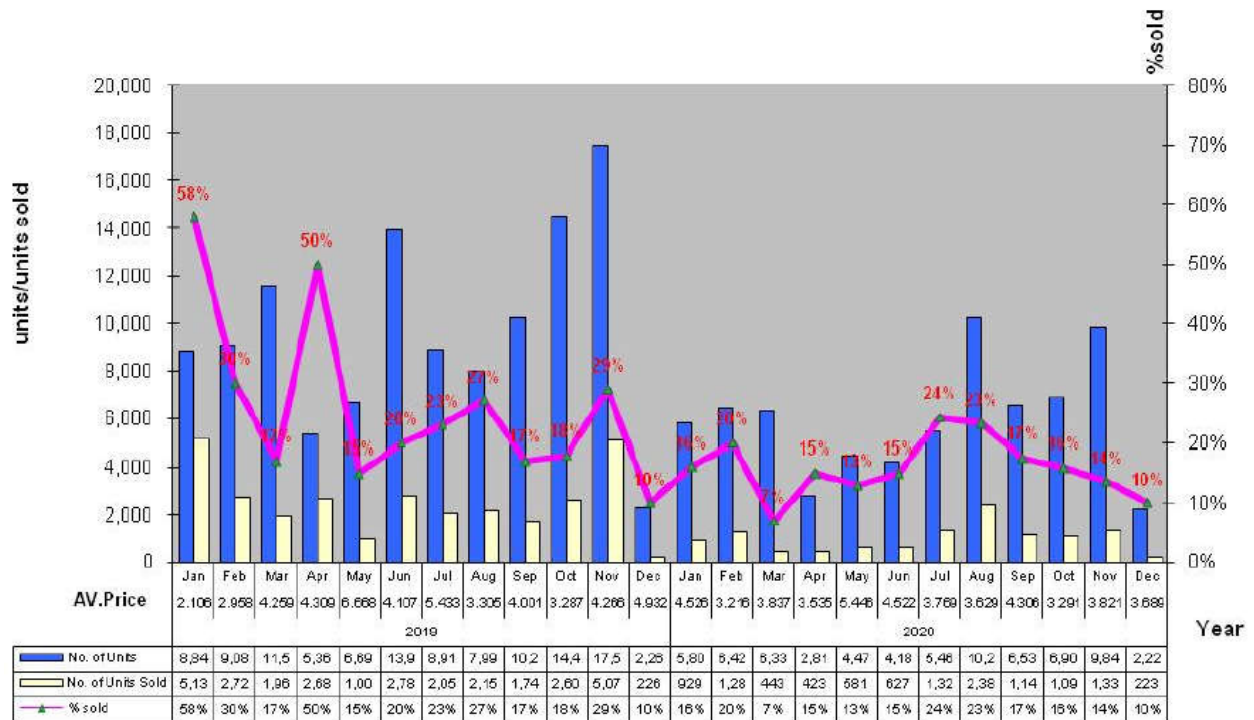
อัตราการขายที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2563 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่ในปี 2563 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 30.1 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งอุปทานของหน่วยที่เปิดขายใหม่ จะเพิ่มขึ้นสูงในช่วงไตรมาสสามของปี 2563 และไตรมาสสุดท้ายของปี 2563

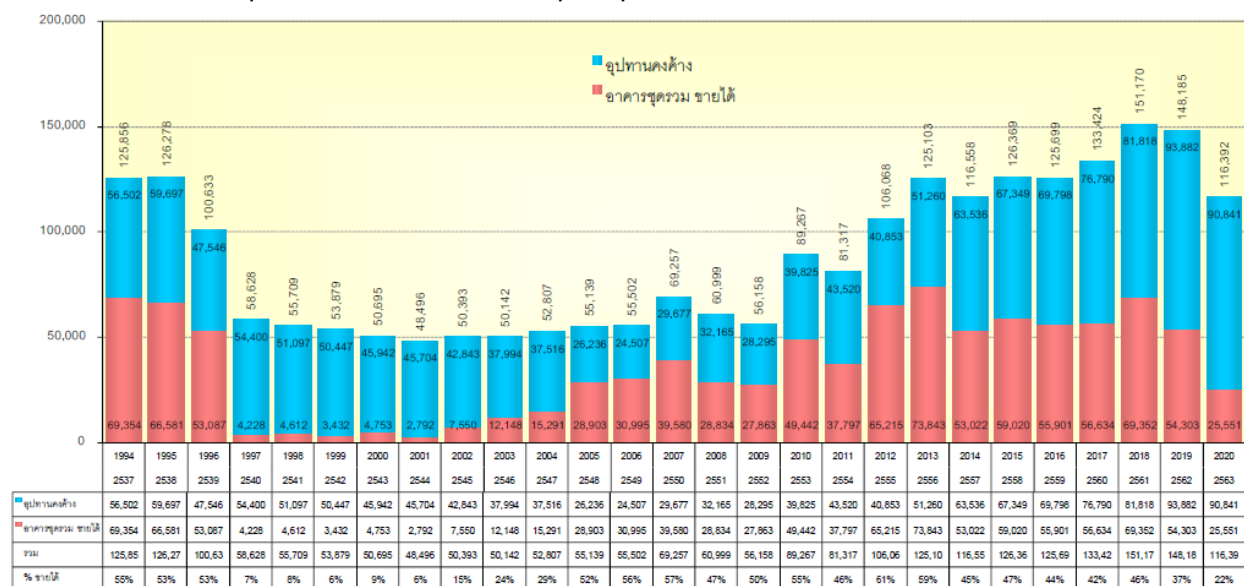
จำนวนโครงการเปิดใหม่แนวราบ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2562 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับอัตราการขายของโครงการเปิดขายใหม่ในปี 2563 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 15.8 ของจำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด โดยจะเพิ่มขึ้นสูงในช่วงไตรมาสสามของปี 2563 และไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 เช่นเดียวกับอาคารชุด

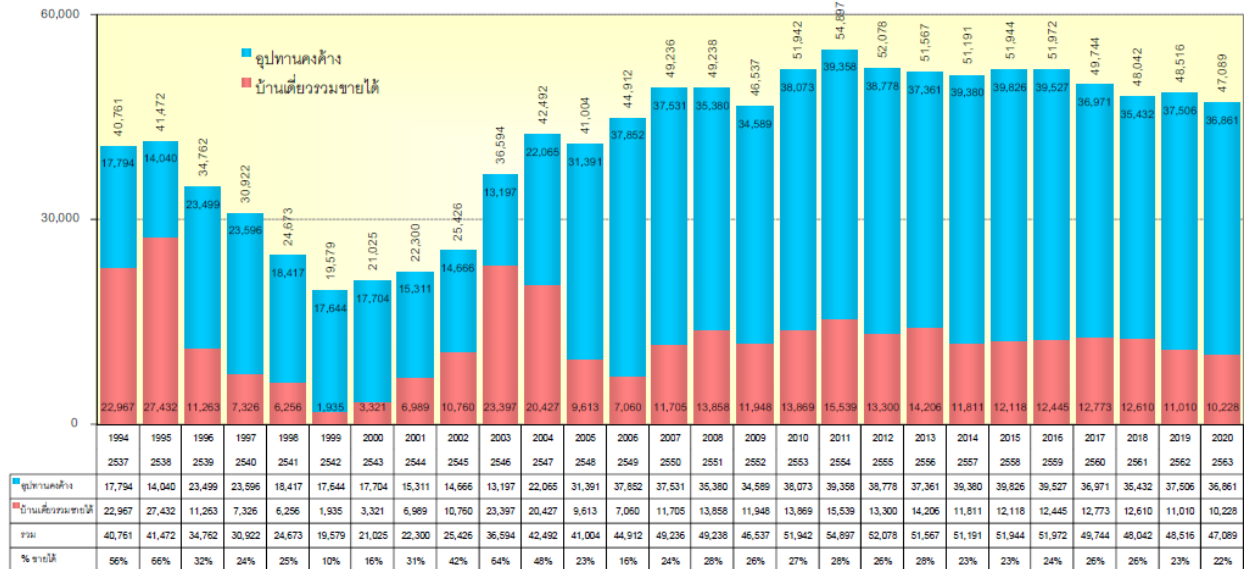
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “อาคารชุด” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 – 2563 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดคอนกรีต กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2563 จำนวนหน่วยที่ได้ก็ลดลงร้อยละ 46 จากปี 2562 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดลดลง ทำให้อุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มลดลงครั้งแรกตั้งแต่ปี 2555

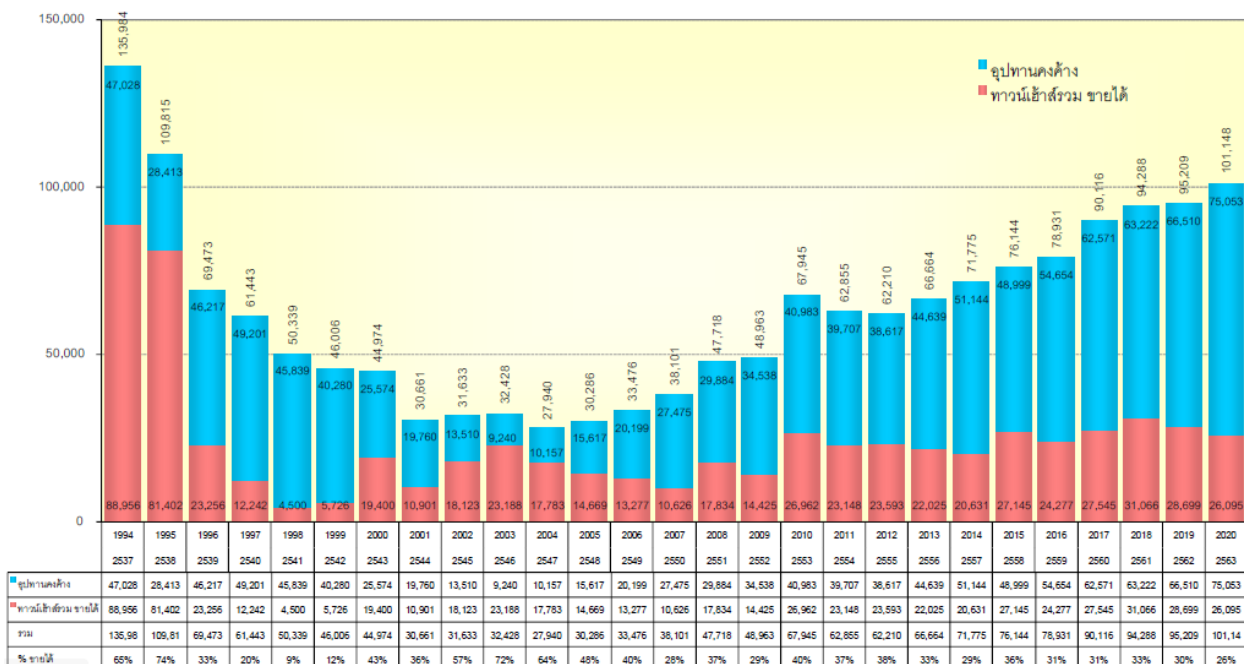
ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “บ้านเดี่ยว” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 - 2563 (จำนวนหน่วย)



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดบ้านเดี่ยว กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2563 จำนวนหน่วยที่ได้ก็ลดลงร้อยละ 2.9 จากปี 2562 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดลดลงเล็กน้อย ทำให้อุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มลดลง

ยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของ “ทาวน์เฮ้าส์” กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2537 – 2563 (จำนวนหน่วย)

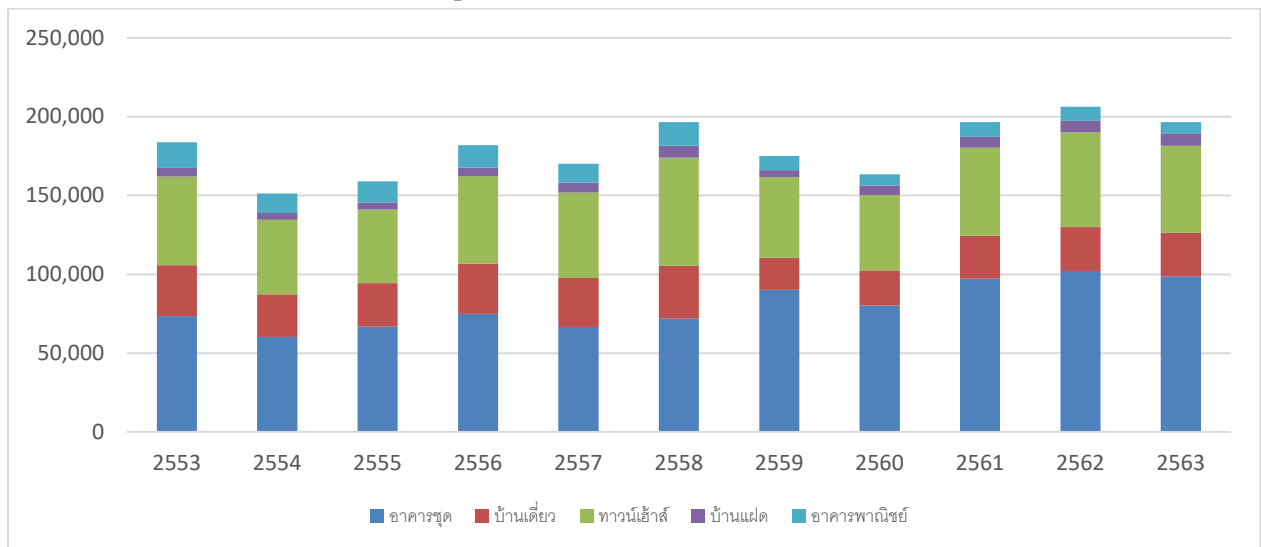


ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ภาพรวมยอดขายได้ และอุปทานคงเหลือของตลาดทาวน์เฮ้าส์ กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2563 จำนวนหน่วยที่ได้กักตุนร้อยละ 28.4 จากปี 2562 ส่วนจำนวนหน่วยที่เปิดขายอยู่ในตลาดปรับเพิ่มขึ้น ทำให้อุปทานคงเหลือสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตัวเลขจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ปี 2563 มีจำนวน 196,639 หน่วย ลดลงจากช่วง ปี 2562 ที่จำนวน 196,639 หน่วย หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.68 ทั้งนี้ พิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยจะพบว่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเกือบทุกประเภท โดย จำนวนโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดลดลงร้อยละ 3.30 บ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 1.00 ทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 8.90 บ้านแฝดเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.85 และอาคารพาณิชย์ลดลงร้อยละ 17.80 ทั้งนี้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ปรับตัวสูงขึ้นในช่วงไตรมาสที่สาม หลังภาวะเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศกลับมาฟื้นตัว และมีปัจจัยบวกที่เพิ่มเข้ามาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาพรวมของรัฐบาล อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ และการปรับตัวของผู้ประกอบการ

จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล (แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย)



หน่วย: หน่วย

ประเภทที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	อัตราการเติบโต
อาคารชุด	73,441	60,291	66,767	74,942	66,688	71,833	90,077	80,233	97,319	102,066	98,698	-3.30%
บ้านเดี่ยว	32,357	27,037	27,577	31,842	30,974	33,551	20,392	22,278	27,153	27,949	27,670	-1.00%
ทาวน์เฮ้าส์	56,226	47,308	46,784	55,563	54,278	68,612	51,111	47,816	55,812	60,099	55,234	-8.09%
บ้านแฝด	5,486	4,201	4,392	5,456	6,299	7,490	4,491	5,958	6,932	7,365	7,796	5.85%
อาคารพาณิชย์	16,250	12,525	13,589	14,189	11,896	15,156	8,944	7,183	9,414	8,811	7,241	-17.82%
รวม	183,760	151,362	159,109	181,992	170,135	196,642	175,315	163,468	196,630	206,290	196,639	-4.68%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์แห่งประเทศไทย

(3) การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

สถานการณ์การแข่งขันของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ มีการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาดที่ค่อนข้างเปลี่ยนแปลงสูง โดยปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 คือ การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และการเปิดใช้ระบบขนส่งมวลชนส่วนต่อขยาย และความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่หลายเส้นทาง สร้างการขยายต่อของความต้องการที่อยู่อาศัยไปในการทำเลใหม่ ๆ ซึ่งเป็นโอกาสในการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย ส่วนปัจจัยที่ส่งผลกระทบสูงในเชิงลบทั้งต่อกำลังซื้อโดยตรงทั้งด้านกำลังและด้านความเชื่อมั่น คือการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์และการออกแบบรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตวิถีใหม่ แบบเว้นระยะห่าง มีการเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางที่ทำให้ลูกบ้านสามารถสร้างระยะห่างระหว่างกัน รวมถึงพื้นที่ใช้สอยภายในห้องเพื่อเอื้อต่อการทำงานได้จากที่บ้าน รวมทั้งการแข่งขันในตลาดโดยเน้นการเปิดโครงการที่เน้นกลุ่มคนรุ่นใหม่วัยเริ่มทำงาน ซึ่งซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก โดยเปิดตัวอาคารชุดแบรนด์ “The Origin” ซึ่งพัฒนารูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย และองค์ประกอบ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ตอบโจทย์กับการดำรงชีวิตวิถีใหม่ ในส่วนของอาคารชุดกลุ่ม Luxury Product บริษัทฯ ได้ต่อยอดสินค้าในกลุ่ม KnightsBridge ในแนวคิด Small Office and Home ภายในแบรนด์ใหม่ “SOHO BANGKOK” มุ่งเน้นกลุ่มผู้บริโภคที่มีรูปแบบการใช้ชีวิตสมัยใหม่ โดยได้ออกแบบโครงการให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบโจทย์การทำธุรกิจ และมีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกลุ่มลูกค้าที่ซื้อโครงการ

ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรกลุ่ม บริหาเนีย ได้เปิดตัวสินค้ากลุ่มทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว และขยายแบรนด์ใหม่เพิ่มอีก 3 แบรนด์ ได้แก่ ไบรตัน, แกรนด์ บริหาเนีย และ เบลกาเวีย เพื่อเพิ่มความหลากหลายให้กับผลิตภัณฑ์ และให้เข้ากับความต้องการของผู้บริโภคในทุกๆ กลุ่ม โดยทุกโครงการตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพใหม่ๆ ที่สามารถเชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าได้ง่าย และพัฒนาภายใต้คอนเซ็ปต์ B Smart ตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคยุคใหม่ ซึ่งทุกๆ โครงการของบริษัทฯ ได้รับการรับรองรับที่ดี สะท้อนความสามารถในการปรับตัวตามสถานการณ์ตลาด และการพัฒนาโครงการได้ถูกใจกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง ซึ่งมาจากแนวคิดหลักเดียวกัน คือ Empathy ที่เข้าใจความรู้สึกและ เข้าอกเข้าใจลูกค้าได้อย่างลึกซึ้ง ทำให้เราสามารถรังสรรค์ Smart Products และมั่นใจในการส่งมอบ Excellent Services ให้แก่ลูกค้าของเรา ส่งผลให้บริษัทสามารถเติบโตได้ และ ยังคงสามารถมีอัตราการทำการกำไรที่สูงเป็นอันดับต้นๆ ของภาคธุรกิจ รวมทั้งยังสามารถสร้างความมั่นคงทางรายได้ในอนาคตด้วยการมียอดขายรอโอนอยู่ในสัดส่วนที่สูง ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดหลักทรัพย์ ด้วยความได้เปรียบในด้านการลงทุนและศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคู่แข่งหลักของบริษัทฯ จึงได้แก่ ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพในการลงทุน และ วางตำแหน่งทางการตลาดในระดับที่ใกล้เคียงกัน

ภาวะสถานการณ์เศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ ส่งผลต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ส่งผลให้ตลาดมีข้อจำกัดในการขยายตัวมากขึ้น ผู้ประกอบการต้องใช้ความสามารถและความมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเงิน การพัฒนาโครงการ และการตลาด รวมทั้งการศึกษาความต้องการของผู้บริโภคอย่างจริงจัง จึงจะสามารถชิงส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้น

บริษัทฯ เชื่อว่าทำเลที่ตั้งของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ และเป็นทำเลใหม่ ๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่สูง เช่น พื้นที่ส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า หรือพื้นที่ใหม่ (Virgin Area) ที่ยังมีการแข่งขันไม่สูงมากหรือ พื้นที่แถบนิคมอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูง เป็นต้น นอกจากนี้ ทุกโครงการของบริษัทฯ จะเน้นการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) และสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยได้สูงสุด รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในที่อยู่อาศัยและในบริเวณโครงการ ตามแนวคิด Smart Products อีกทั้ง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขาย ตามแนวคิด Excellent Services ซึ่งจะอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการเลือกซื้อโครงการเสมือนเป็นที่ปรึกษา รวมทั้งการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่น

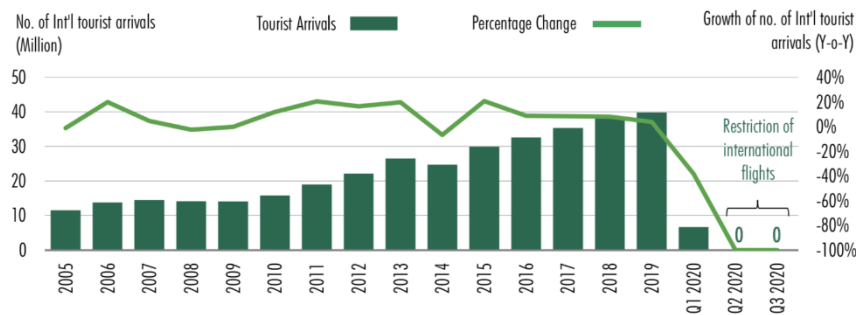
ให้กับผู้บริโภคที่กำลังจะตัดสินใจเลือกซื้อ เช่น การอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลให้แก่โครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา เป็นต้น ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้ตัดสินใจซื้อโครงการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง หรือเป็นการแนะนำแบบบอกต่อ

(4) ภาวะตลาดโรงแรม

ปัจจัยที่ทำให้ตลาดซบเซาในปี 2563 เมื่อเปรียบเทียบรายไตรมาส พบว่าไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 2020 ไม่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมาเยือนประเทศไทย อันเนื่องมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งทำให้รัฐบาลต้องประกาศห้ามเครื่องบินโดยสารทำการบินเข้าประเทศ ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยว 6.7 ล้านคนใน 9 เดือนแรกของปี 2020 หรือลดลงถึง 77.3% Y-o-Y โดยประเทศที่นักท่องเที่ยวมาเยือนไทยมากที่สุดยังคงเป็น จีน มาเลเซีย รัสเซีย และ ลาว

เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจซบเซาและจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงเป็นอย่างมาก รัฐบาลจึงกระตุ้นการท่องเที่ยวด้วยโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” เพื่อที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยให้มากยิ่งขึ้น

Figure 1: Number of International Tourist Arrivals



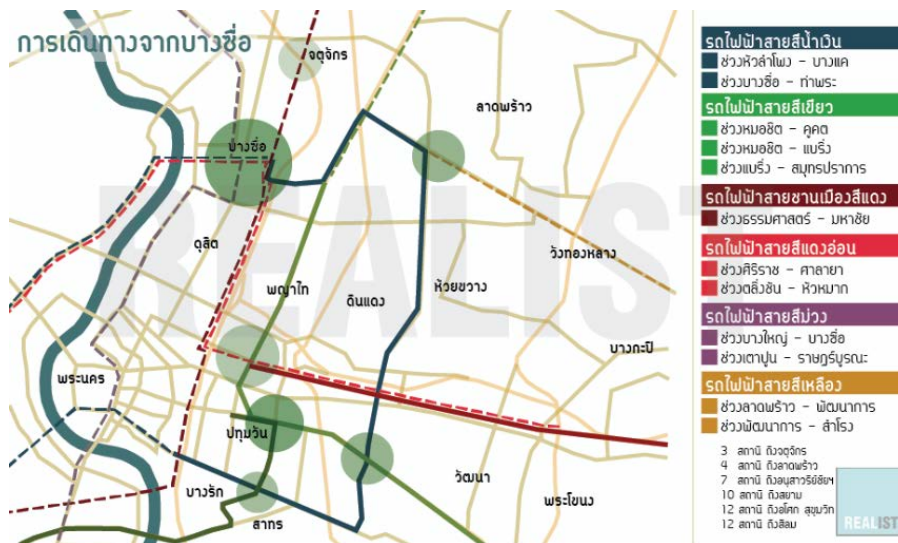
Source: Ministry of Tourism & Sports, Q3 2020

Country	Q1 2020 Tourists	Q2 2020 Tourists	Q3 2020 Tourists	% Change Y-O-Y
China	1,247,564	N/A	N/A	N/A
Malaysia	619,400	N/A	N/A	N/A
Russia	586,990	N/A	N/A	N/A
Laos	380,899	N/A	N/A	N/A
Japan	320,098	N/A	N/A	N/A
India	261,705	N/A	N/A	N/A
Korea	259,808	N/A	N/A	N/A
France	236,245	N/A	N/A	N/A

Note: The number of tourist arrivals in Q3 2020 is zero due to the restriction of international flights to Thailand.
Source: Ministry of Tourism & Sports

การพัฒนาขนส่งมวลชนระบบรางที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

สถานีกลางบางซื่อ



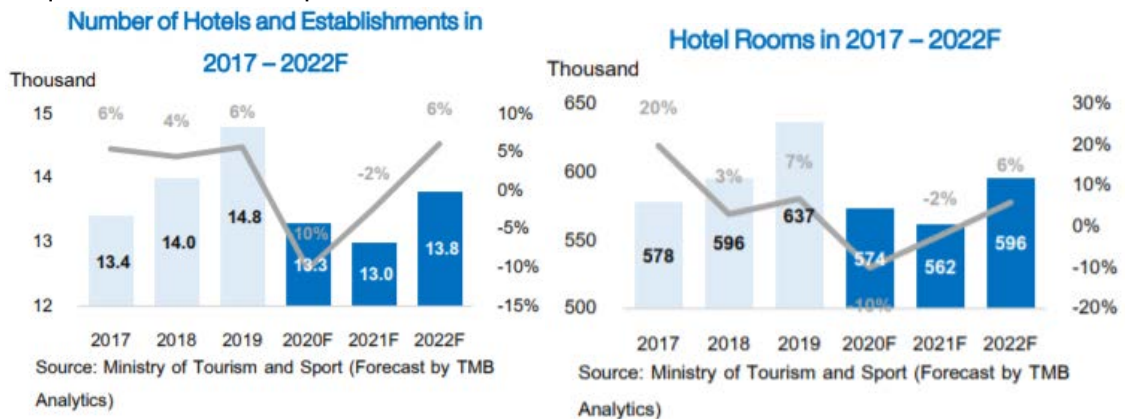
- สถานีกลางบางซื่อ ศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมที่มีรถไฟฟ้ามาน 4 สาย ได้แก่ สายสีแดงชานเมือง สายสีแดงอ่อน สายสีน้ำเงิน และสายสีเขียว นอกจากนี้ยังการเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าความเร็วสูงที่เชื่อมต่อกับภาคเหนือสู่ภาคใต้ นอกจากนี้ยังเชื่อมถึง 3 สนามบินนานาชาติ รวมไปถึงบริเวณโดยรอบสถานีจะมีการพัฒนาเป็น Transit Oriented Development (TOD) ที่รองรับประชากรได้มากถึง 2 ล้านคน
- บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโรงแรม คือ วัน พญาไท อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีพญาไท ซึ่งเชื่อมกับรถไฟฟ้า Airport Link ที่เชื่อมกับ 3 สนามบินและสถานีกลางบางซื่อ



- โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ระยะทางรวม 34.5 กิโลเมตร จะใช้งบประมาณ 4.7 หมื่นล้านบาท จะเปิดให้บริการปี 2021 ในปีแรกจะใช้รถทั้งหมด 92 ตู้ 23 ขบวน คาดว่าจะมีผู้โดยสาร 130,000 คน/วัน เป็นโครงการรถไฟฟ้าที่มี Interchange กับรถไฟฟ้าสายสีอื่นค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็น สายสีม่วง (สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี) สายสีน้ำเงิน (สถานีเตาปูน) สายสีส้ม (สถานีมีนบุรี) และสายสีแดง (สถานีหลักสี่) จึงทำให้ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยน

เส้นทางไปยังรถไฟฟ้าสายอื่นๆ ได้อย่างง่ายดาย ช่วยในการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองและลดการจราจรติดขัดในแยก แคราย ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ รัชพล หลักสี่ รามอินทรา และมีนบุรี ถือเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีปัญหาทางด้านการจราจรมาอย่างยาวนาน โดย บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use คือ วัน ดิสทริคท์ รามอินทรา อยู่ใกล้กับโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สถานีสินแพทย์

อุปทานของโรงแรมในกรุงเทพฯ



ที่มา - https://media.tmbbank.com/uploads/analytics_industry/file/media/721_file_th.pdf

คาดว่าจะการเริ่มปิดตัวลงของโรงแรมในปี 2020 จะยาวไปจนถึงปี 2021 และจะเริ่มมีการกลับมาฟื้นตัวในปี 2022 เนื่องจากโรงแรมต่างๆ ได้รับผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ปิดกิจการลง และเกิดชะลอการลงทุนด้านธุรกิจท่องเที่ยว

อุปสงค์ของโรงแรมในกรุงเทพฯ



ที่มา - <https://www.tmbbank.com/analytics/industry-analysis/view/Thai-Hotel-Outlook-2022.html>

รายได้ธุรกิจโรงแรมหดตัวจากปีก่อนถึง 65% เนื่องจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และเศรษฐกิจภายในประเทศชะลอตัวลง ธุรกิจโรงแรมจะค่อยๆ ฟื้นตัวจากการท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งเริ่มฟื้นช่วงกรกฎาคมที่ผ่านมา และคาดว่าจะหลังมีวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในปี 2564 นักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับเข้ามามากขึ้นกว่าปีนี้ และหลังจากช่วงคลายล็อกดาวน์ในประเทศ การท่องเที่ยวในไทยเริ่มคึกคักชั่วคราว โดยเฉพาะจังหวัดที่สามารถเดินทางข้ามรถจากกรุงเทพและบริเวณพลได้ไม่ไกล เช่น กาญจนบุรี เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์

โดยต้นปี 2563 บริษัทในกลุ่ม วัน ออริจิ้นได้เปิดดำเนินงานโรงแรม Staybridge Suites Bangkok Thonglor ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ Upscale ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางทองหล่อ ถนนสุขุมวิท 55 บริษัทฯ มองเห็นโอกาสและกลุ่มตลาดลูกค้า Corporate และ Leisure's FIT เนื่องจากทองหล่อเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจที่ชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น และ Expat ชาวต่างชาติอื่นมาติดต่อธุรกิจและพักอาศัยระยะยาว รวมไปถึงทองหล่อเป็นย่าน Lifestyle ที่มีทั้งร้านอาหาร ร้านกาแฟ Pub & Restaurant ชื่อดัง ซึ่งเป็นที่นิยมทั้งชาวไทยและต่างชาติ ซึ่งในสถานการณ์เชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทางบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์ของโรงแรม Staybridge Suites ในการเพิ่มจำนวนลูกค้า Long stay เพื่อสร้างฐานรายได้คงที่ และสามารถสร้างอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 55%

อุปสงค์โรงแรมในภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

โครงการพัฒนาพื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานของเศรษฐกิจบริเวณภาคตะวันออกของไทย ให้มีความสามารถในการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยในระยะแรกจะเป็นการยกระดับพื้นที่เขตอุตสาหกรรมหลักของประเทศอย่าง ชลบุรี, ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่มีทั้งโรงงานนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ สนามบิน รวมถึงท่าเรือขนาดใหญ่ ซึ่งการพัฒนาหลักของ EEC จะให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานให้มีความพร้อมในการรองรับ และเอื้อประโยชน์ต่อการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวมากขึ้น โดยมีโครงการที่จะพัฒนาดังต่อไปนี้

- โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา)



โครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินอู่ตะเภา) ระยะทาง 220 กิโลเมตร 9 สถานี เส้นทางพัฒนา 3 จังหวัดในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยเส้นทางนี้จะเป็นการยกระดับสนามบินอู่ตะเภาเป็นสนามบินแห่งชาติทำงานควบคู่กับสนามบินดอนเมือง และสนามบินสุวรรณภูมิ โดยจะเป็นการช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัดจากการเดินทางโดยรถยนต์เข้า-ออกพัทยาและระยองในช่วงเทศกาล โดยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) จับมือกลุ่มบริษัทเจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด (CP) เชินสัญญาเดินหน้าก่อสร้างรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน ระยะทาง 220 กม. สัญญาร่วมลงทุน 50 ปี มูลค่า 2.25 แสนลบ. พร้อมเปิดให้บริการในปี 2566

(ที่มา: <https://www.efinancethai.com/>)

- พัฒนาสนามบินคู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติหลักแห่งที่ 3 ของประเทศไทย ขยายเพิ่มรันเวย์เพื่อรองรับจำนวนเครื่องบินได้มากขึ้น พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการซ่อมอากาศยานขนาดใหญ่ โครงการนี้จะส่งผลให้เกิดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องด้านการผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์เครื่องบินในพื้นที่จังหวัดชลบุรี และระยอง
- รถไฟฟ้าทางคู่เชื่อมแหล่งอุตสาหกรรมและท่าเรือ
- พัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง และมาบตาพุด

โครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 เป็นการเพิ่มขีดความสามารถของท่าเรือ เพื่อพัฒนาให้เป็นท่าเรือสีเขียว (Green Port) แบบเต็มรูปแบบ สู่การเป็นท่าจอดเรือหลักของสายการบินระดับโลก เพื่อรองรับความต้องการขนส่งสินค้าทางทะเลระหว่างประเทศที่มีมากขึ้นในปัจจุบัน และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอีกในอนาคต แผนงานโดยสังเขป คือ จะมีการพัฒนาศูนย์การขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ ท่าเรือแหลมฉบัง ก่อสร้างท่าเทียบเรือชายฝั่ง ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายในท่าเรือ ตลอดจนโครงข่าย ระบบการขนส่งทางน้ำ และระบบการจัดการด้านอื่น ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยการพัฒนาท่าเรือมาบตาพุดเฟส 3 เน้นในด้านอุตสาหกรรมปิโตรเคมี



(ที่มา: <https://www.home.co.th/>)

- สร้างถนนมอเตอร์เวย์ การก่อสร้างถนนสายรองและโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ที่เป็นแผนงานของภาคตะวันออก ได้แก่ การก่อสร้างถนนสายอำเภอศรีราชา-อ่าวอุดม (รวมสะพานลอยข้ามแยกท่าเรือสยามซีพอร์ต), การก่อสร้างถนนสายทางแยกทางหลวงหมายเลข 7 (บ้านเนินผาสุก)-บรรจบทางหลวงหมายเลข 331 (มาบตาพุด), การก่อสร้างถนนใหม่ 7 สายในจังหวัดชลบุรี, โครงการพัฒนาโครงข่ายโลจิสติกส์ ถนนเชื่อมต่อทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7 (บริเวณ กม.107+200)-ท่าเรือแหลมฉบัง และสะพานข้ามแยกถนนสาย ชบ.3027 เชื่อม ทล.3138 (แยกบ้านสุรศักดิ์)



(ที่มา: <https://www.home.co.th/>)

- พัฒนาเมืองในจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เพื่อรองรับด้านอุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว



โครงการพัฒนา EEC ช่วง 5 ปีแรก (*ที่มา: www.eeco.or.th/sites/default/files/EEC%20Information%20Board_0.pdf)

เมื่อโครงการเสร็จสิ้นเรียบร้อย การเดินทางและขนส่งภายในประเทศมีความสะดวกสบายมากขึ้น มีการเชื่อมต่อทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

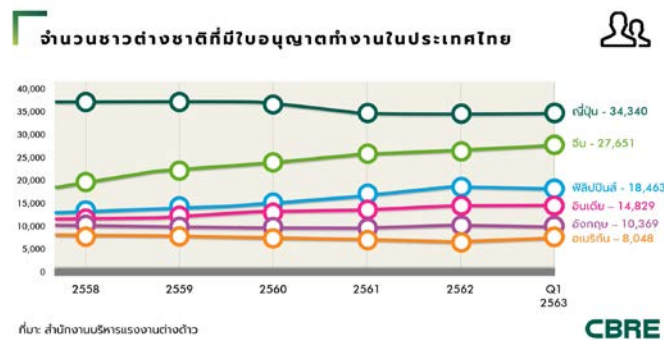
นอกเหนือจากเรื่องสถานที่และสิ่งปลูกสร้างแล้ว ยังมีการสนับสนุนให้เกิดการลงทุนในพื้นที่ EEC โดยจะเสนอสิทธิประโยชน์ในเรื่องของภาษีให้กับบางอุตสาหกรรมเป้าหมายในแผนไทยแลนด์ 4.0 ไม่ว่าจะเป็นการยกเว้นภาษีสูงสุดไม่เกิน 15 ปี หรือลดหย่อนภาษี 50% สำหรับกิจการอย่างโครงสร้างพื้นฐาน พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ งานวิจัยและพัฒนา เป็นต้น ซึ่งก็น่าจะสามารถช่วยดึงดูดนักลงทุนจากทางภาคเอกชนทั้งในไทยและต่างชาติให้เข้ามาลงทุนในพื้นที่นี้เพิ่มมากขึ้น

นอกจากบริษัทผู้ผลิตใหญ่ๆ ที่มีโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่นี้อยู่แล้วอย่าง Toyota, Nissan, และ BMW ที่ได้แสดงความสนใจที่จะลงทุนเพิ่มเติมมาแล้ว ยังมี Alibaba บริษัทยักษ์ใหญ่จากจีนที่กำลังจะสร้างฐาน e-Commerce และ logistics ในพื้นที่นี้ เพื่อใช้เป็นศูนย์กลางในการทำตลาดในภูมิภาคอาเซียน

จากการพัฒนาโครงการระดับใหญ่ของภาครัฐและเอกชน เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง นิคมอุตสาหกรรม และที่พักอาศัยทั้งในชลบุรีและระยอง บริษัท วัน ออริจิน จำกัด ได้พัฒนาโครงการโรงแรม Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang และเปิดให้บริการ ปลายปี 2563 โดยโรงแรมตั้งอยู่ตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ศรีราชา แวดล้อมด้วยบริษัทที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม และได้รับอานิสงค์จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคการท่องเที่ยว จึงทำให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 50% รวมถึงบริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการ Mixed-use และโรงแรม ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา ตั้งอยู่ในบริเวณจุดเชื่อมต่อ 3 สยามบิน วัน ดิสทริคท์ ระยอง มาบตาพุด อีกด้วย

(5) ภาวะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

อุปสงค์ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์



ตั้งแต่มีมาตรการจำกัดการเดินทางซึ่งเป็นผลจากโควิด-19 ส่งผลต่อความต้องการเข้าพักระยะสั้นอย่างมีนัยสำคัญ แต่เนื่องจากเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มีทั้งผู้เช่าระยะสั้นและระยะยาว ส่งผลให้ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์สามารถรับมือได้ค่อนข้างดีกว่าธุรกิจโรงแรมจากการหันไปพึ่งต่างชาติซึ่งทำงานในประเทศและซึ่งมีการเข้าพักระยะยาวมากขึ้น โดยบริษัทส่วนใหญ่ทำสัญญาเช่ารายปีให้กับพนักงานชาวต่างชาติของตนเอง และในภาพรวมมีอัตราการเข้าพักลดลงร้อยละ 30

อุปทานของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์



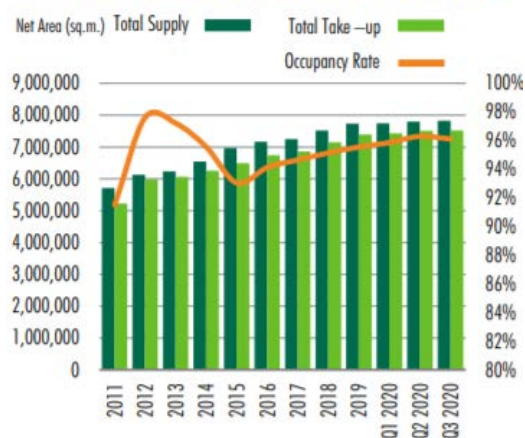
คาดว่าในอนาคตจะเกิด New Normal ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีทั้งห้องพักโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในโครงการเดียวกัน ซึ่งแนวโน้มดังกล่าวดำเนินอยู่ก่อนแล้ว แต่เชื่อว่า สถานการณ์โควิด-19 จะเป็นตัวเร่งที่สำคัญ โดยมีการผสมระหว่างแขกที่เข้าระยะสั้นและระยะยาว โดย ณ เดือนเมษายนกว่าร้อยละ 80 ของเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ยังคงเปิดให้บริการ

ที่มา - <https://www.cbre.co.th/th/news/reliance-of-bangkok-s-serviced-apartment-market>
<https://www.jll.co.th/th/newsroom/serviced-apartments-weathering-the-storm>

(6) ภาวะตลาดศูนย์การค้า

อุปสงค์ของตลาดศูนย์การค้า

Figure 2: Bangkok Retail Supply, Take-up and Occupancy Rate



Source: CBRE Research, Q3 2020

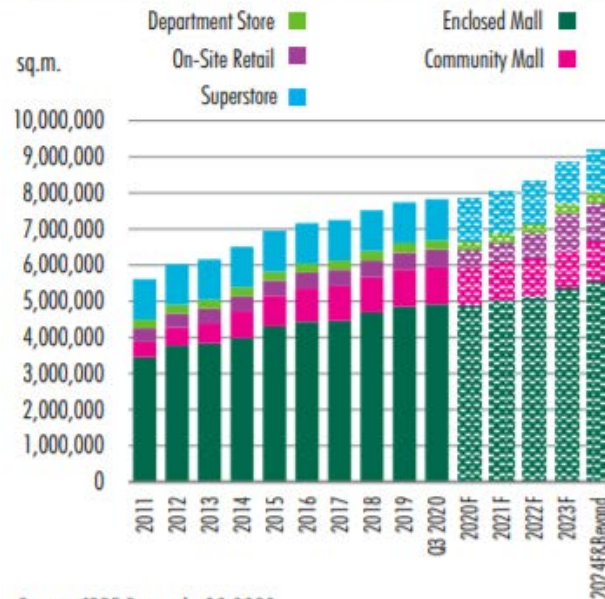
จากแผนภูมิแสดง อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 96.1 มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 Y-o-Y โดยพฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มหันไปซื้อสินค้าผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์เป็น 220,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35% Y-o-Y และในอนาคตคาดการณ์ว่าการฟื้นตัวจะขึ้นกับมาตรการการกระตุ้นจากภาครัฐ และการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ

นอกจากนี้ดัชนีความมั่นใจของผู้บริโภค (CCI) เป็น 50.9 จุด ลดลงร้อยละ 28.01 Y-o-Y และดัชนีค้าปลีกเป็น 249.05 ลดลงร้อยละ 5.67 Y-o-Y จุดท่ามกลางสถานการณ์การเมืองที่ไม่แน่นอนและการฟื้นตัวที่ค่อนข้างช้า

ที่มา - <https://www.cbre.co.th/research-report-list/thailand/bangkok-retail-marketview>

อุปทานของตลาดศูนย์การค้า

Figure 1: Bangkok Existing and Future Retail Supply by Format



Source: CBRE Research, Q3 2020

ในไตรมาส 3 ของปี 2020 พื้นที่การค้ารวมของกรุงเทพฯอยู่ที่ 7.8 ล้าน ตรม. มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 Y-o-Y โดยความไม่แน่นอนของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวส่งผลต่อภาวะตลาดศูนย์การค้า และมีพื้นที่การค้า 0.5 ล้าน ตรม. อยู่ในช่วงการก่อสร้างและคาดว่าจะ 15,000 ตรม. จะเสร็จในปี 2020

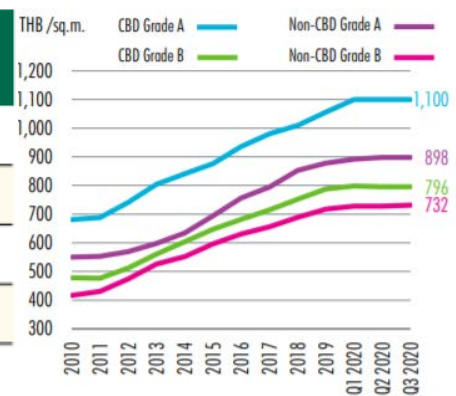
ที่มา - <https://www.cbre.co.th/research-report-list/thailand/bangkok-retail-marketview>

(7) ภาวะตลาดสำนักงาน

อุปสงค์ของตลาดสำนักงาน

Q3 2020 Overall Market		Q-O-Q
Demand	8.35 million sq.m.	↓
Supply	9.17 million sq.m.	↑
Grade A CBD Rent	THB 1,100 per sq.m.	-
Overall Occupancy	91.1%	↓
Space Under Construction	1.17 million sq.m.	↑

Source: CBRE Research, Q3 2020



Note: Based on 100-300 sq. m. transactions
Source: CBRE Research, Q3 2020

- Grade A CBD Rents +4.1% Y-o-Y
- Grade B CBD Rents +0.7% Y-o-Y
- Grade A Non CBD Rents +2.5% Y-o-Y
- Grade B Non CBD Rents +1.6% Y-o-Y

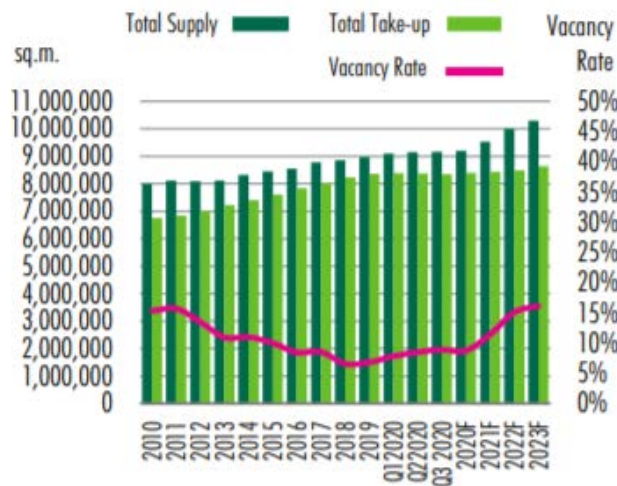
จากข้อมูลCBRE Research ระบุว่าอัตราการเช่าของพื้นที่ออฟฟิศในกรุงเทพมหานครอยู่ที่ร้อยละ 91.1 และค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่เช่าในออฟฟิศ Grade A ใน CBD ลดลงเป็น 1,100 บาท ต่อ ตรม. คิดเป็นร้อยละ 1.9 Y-o-Y โดยราคาเฉลี่ยของออฟฟิศ Grade A ยังคงคงที่ที่ 1,100 บาท ต่อ ตรม.

คาดว่าจากสถานการณ์โควิด-19 ในปัจจุบันส่งผลให้หลายบริษัทมีการปรับกลยุทธ์ work from home ซึ่งส่งผลลบกับความต้องการเช่าออฟฟิศ

ที่มา - <https://www.cbre.co.th/research-report-list/thailand/bangkok-office-marketview>

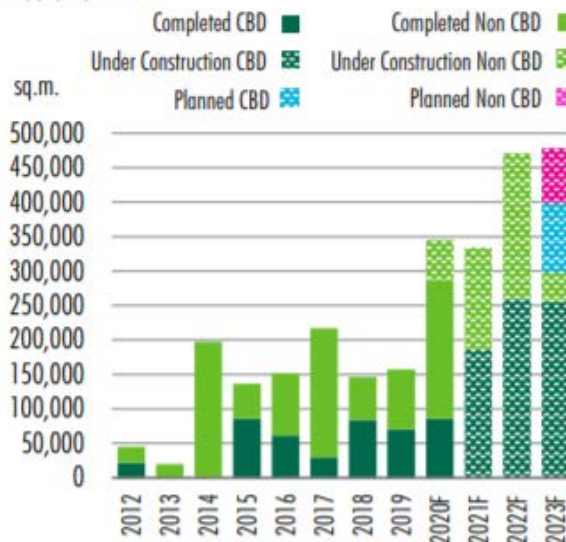
อุปทานของตลาดสำนักงาน

Figure 1: Office Supply, Demand and Vacancy



ในไตรมาส 3 ปี 2019 อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครเป็น 9.17 ล้าน ตรม. เพิ่มขึ้น 0.2% Q-o-Q พื้นที่การเช่าใช้ลดลง 17,859 ตรม. โดยเฉพาะบริเวณ Grade B Non-CBD

Figure 2: Completed, Under Construction and Planned Office Supply by Area



Note: The figure is revised every quarter. Our forecast on future supply may be subject to change.

Source: CBRE Research, Q3 2020

ภายในปี 2020 คาดว่ามีออฟฟิศกำลังสร้างกว่า 1.17 ล้าน ตรม. ที่สร้างเสร็จในปี 2023 และอีก 72,000 ตรม. ที่จะสร้างเสร็จในปี 2024

ที่มา - <https://www.cbre.co.th/research-report-list/thailand/bangkok-office-marketview>

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**การจัดซื้อที่ดิน**

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่บริษัทฯ จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดิน ในทำเลศักยภาพซึ่งสามารถพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1 ถึง 2 ปี ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ทั้งในด้านเป้าหมายยอดขาย และ เป้าหมายการรับรู้รายได้ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินดังกล่าวแล้วจึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯ จะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันทีโดยคำนึงถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่ซื้อที่ดินเพื่อเก็บไว้รอการพัฒนาจนเกินไป เนื่องจากไม่ต้องการมีภาระต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น และเพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เล็งเห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาสูงขึ้นในอนาคต และราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าต้นทุนการถือครอง ทั้งนี้ การจัดหาที่ดินของบริษัทฯ มีทั้งการจัดหาที่ดินโดยบริษัทฯ เองและผ่านนายหน้าค้าที่ดิน และบริษัทฯ ซื้อขายที่ดินในนามบริษัทฯ เท่านั้น ซึ่งหากบริษัทฯ พิจารณาใช้นายหน้าในการจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะกำหนดค่านายหน้าตามอัตราตลาด

การตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา บริษัทฯ จะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งตามสมมติฐานต่างๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งด้านกฎหมาย ด้านการเงิน และด้านการตลาด ซึ่งเมื่อบริษัทฯ พิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้ว บริษัทฯ จะนำที่ดินแปลงอื่นๆ มาพิจารณาเปรียบเทียบให้เห็นศักยภาพของที่ดินอย่างชัดเจนขึ้น เพื่อให้เกิดการตัดสินใจลงทุนที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกระบวนการจัดซื้อที่ดินของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะต่างๆ ตามขั้นตอนของบริษัทฯ อย่างรัดกุม และโปร่งใส

การหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายตามแบบการขออนุญาตก่อสร้าง และสร้างแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีมงานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก โดยในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- **การจัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และแผนงานการบริหารโครงการ** เพื่อจัดส่ง และขอรับใบเสนอราคา พร้อมแนบประวัติข้อมูลบริษัท จากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
- **การพิจารณาเปรียบเทียบราคา และขอบเขตงาน** ที่เสนอจากบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างต่างๆ
- **การคัดเลือกคุณสมบัติ** ของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายพัฒนาโครงการ และคณะกรรมการจัดซื้อ จัดจ้างของบริษัทฯ
- **เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ** ของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลคัดเลือก และเข้าทำสัญญา

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

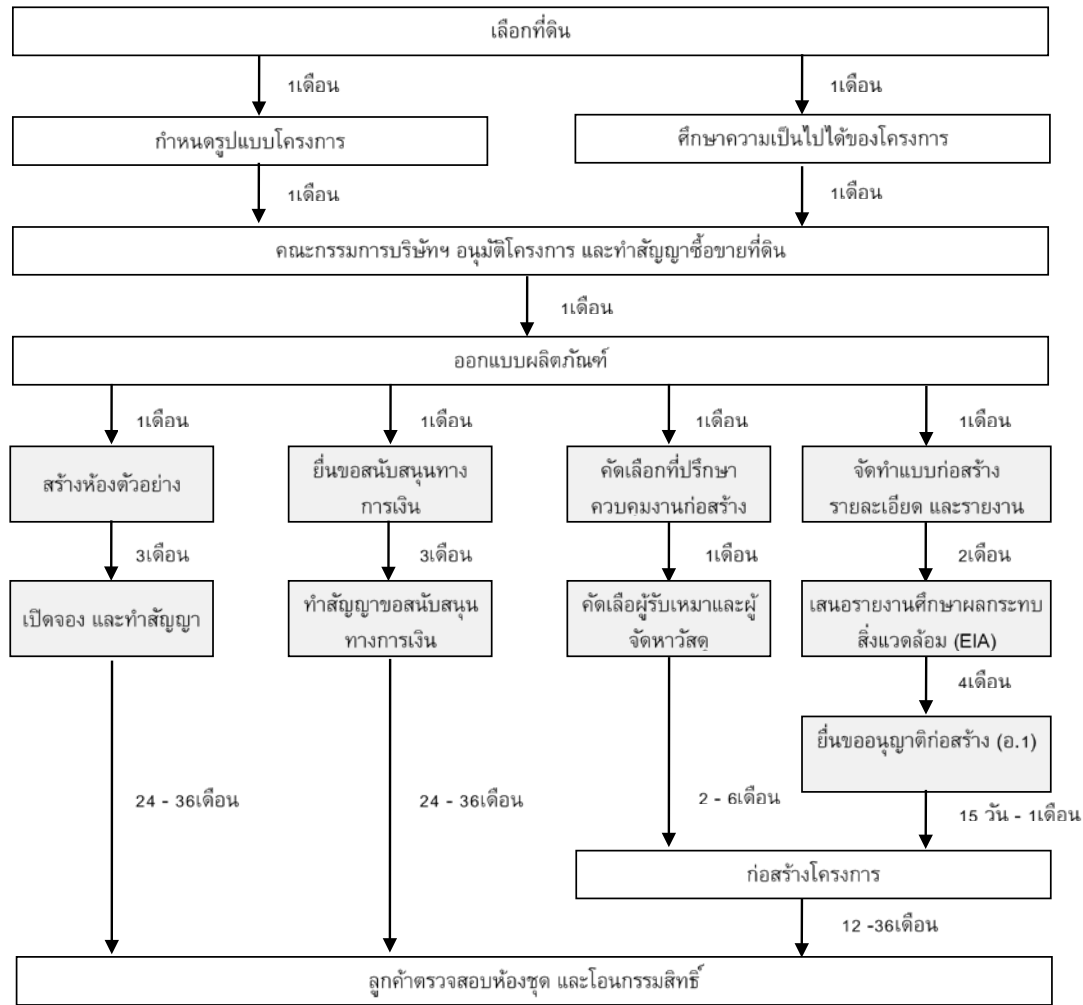
- **การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการว่าจ้าง** โดยฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จัดเตรียมรายละเอียดขอบเขตงาน และเงื่อนไขการว่าจ้างเพื่อจัดส่งจดหมายเชิญการเข้าร่วมการประกวดราคาให้แก่บริษัทผู้รับเหมาตามรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน (Approved Vendor List)
- **พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา** หลังจากได้รับข้อเสนอการบริการจากผู้รับเหมารายต่างๆ แล้ว คณะกรรมการจัดซื้อ และฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะทำการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และอยู่ในงบประมาณมาเปรียบเทียบ และเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อสรุปผลการคัดเลือก
- **การอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญา** หลังจากที่บริษัทฯ ได้สรุปผลการคัดเลือกผู้รับเหมาแล้ว จะเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และเข้าทำสัญญากับผู้รับเหมาดังกล่าวต่อไป

การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยกำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา (Turnkey Contract) โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอน และมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงเช่น ลิฟท์ เพอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อเพื่อพิจารณาการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ ตามความเหมาะสม ก่อนเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ

ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ จะมีระยะเวลาในการดำเนินการที่แตกต่างกันไปโดยจะขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ อาคาร Low Rise (อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น) จะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งสร้างเสร็จเร็วกว่าการก่อสร้างอาคาร High Rise (อาคารที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้นขึ้นไป) ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 24-36 เดือน รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณสรุปดังนี้



รูปแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาและพัฒนาโครงการ

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วย ขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

รวมทั้ง บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เช่น มีผ้าใบคลุมหรือ Mesh Sheet อาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และล้างล้อรถบรรทุกให้สะอาดก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ทุกโครงการ จะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และจัดให้ทุกโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัดโดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อ

สิ่งแวดล้อม และไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคาร และการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งจะต้องมีการวางแผนการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญของโครงการของบริษัทฯ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและวิจัย มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อกำหนดทำเลที่จะพัฒนาโครงการโดยพิจารณาถึงการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัยจากปัจจัยการเปลี่ยนแปลงเชิงศักยภาพของทำเลต่างๆ รวมทั้งสถานการณ์การแข่งขันและอุปทานในแต่ละทำเล รวมถึงการศึกษารายละเอียดถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อกำหนดรูปแบบ และระดับราคาสินค้าในโครงการ อีกทั้งมีฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ซึ่งรับผิดชอบการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน และสอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา รวมทั้งสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการอยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าภายหลังจากการเข้าซื้อห้องชุดและที่อยู่อาศัยต่างๆ ของบริษัทฯ จากฝ่ายต่างๆ เช่น ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น จากนั้นจึงทำการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวและนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และความต้องการด้านบริการ การอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา เพื่อต่อยอดและขยายตัวไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และด้านการบริการประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคอย่างครบวงจร รวมทั้งการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ อีกด้วย

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ สิ้นปี 2563 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	23,429.7	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	412.7	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,808.1	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน บางส่วน
รวมทั้งสิ้น	25,650.5		

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2563 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 23,429.7 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

รายการ	ลักษณะ โครงการ	พื้นที่ โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 107	อาคารชุด พักอาศัย	0-3-83.0	3.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	อาคารชุด พักอาศัย	1-3-60.0	17.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Tiwanon Kaerai	อาคารชุด พักอาศัย	1-1-43.5	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Notting Hill Laemchabang	อาคารชุด พักอาศัย	2-0-67.0	28.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	อาคารชุด พักอาศัย	4-0-4.5	324.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Notting Hill Praksa	อาคารชุดพักอาศัย	3-1-91.0	6.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท*
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	อาคารชุดพักอาศัย	3-3-60.6	273.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Phahol 63 (Saphanmai)	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-31.0	14.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 650.0 ล้านบาท **
โครงการ Kensington Kaset Campus	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-85.0	3.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-17.0	38.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *
โครงการ Kensington Sukhumvit - Theparak	อาคารชุดพักอาศัย	4-2-24.2	155.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 650.0 ล้านบาท **
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-47.3	73.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-54.0	4.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Ram 209 Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-87.0	443.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท
โครงการ The Origin Ladprao 15	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-06.0	119.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-03	7.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท*

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ The Origin Ramintra 83 Station	อาคารชุดพักอาศัย	6-3-91.0	1,014.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 745.5 ล้านบาท
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	อาคารชุดพักอาศัย	8-0-36.5	506.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 520.9 ล้านบาท
โครงการ The Origin Ratchada-Ladprao	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-32.0	280.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 283.7 ล้านบาท
โครงการ The Origin Onnut	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-23.0	138.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 94.3 ล้านบาท
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-43.2	9.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Kensington Rayong 1	อาคารชุดพักอาศัย	3-0-92.5	255.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 221.2 ล้านบาท
โครงการ Kensington Rayong 2	อาคารชุดพักอาศัย	2-3-49.5	270.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 220.1 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill Rayong	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-67.1	182.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 461.6 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Space Rama IX	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-47.8	1,115.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 841.6 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	อาคารชุดพักอาศัย	5-1-53.9	120.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-79.6	698.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 595.6 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-50.8	287.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Plug&Play Ramintra	อาคารชุดพักอาศัย	4-0-21.5	430.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Origin Sukhumvit Sailuat E22	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-0	176.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Park 24	อาคารชุดพักอาศัย	12-1-35.0	3,449.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 2,150.0 ล้านบาท
โครงการ Park Origin Phayathai	อาคารชุดพักอาศัย	2-1-36.3	2,898.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,708.2 ล้านบาท
โครงการ SOHO Bangkok Ratchada	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-28.0	533.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 673.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Mega Town-Bangna	บ้านพักอาศัย	55-3-61.2	533.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,054.2 ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	บ้านพักอาศัย	31-3-93.0	432.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 515.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna Km.42	บ้านพักอาศัย	68-1-84.5	445.2	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 700.0 ล้านบาท *
โครงการ Britania Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	21-1-63.2	278.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 268.0 ล้านบาท

รายการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Britania Saimai	บ้านพักอาศัย	36-2-11.9	620.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 687.4 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Bangna Km.12	บ้านพักอาศัย	17-3-22.3	224.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 286.5 ล้านบาท
โครงการ Brighton Khukhot Station	บ้านพักอาศัย	20-1-58.0	327.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 361.5 ล้านบาท
โครงการ Brighton Bangna Km.26	บ้านพักอาศัย	9-0-53.4	99.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 100.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Bangna Suvarnabhumi	บ้านพักอาศัย	99-0-2.0	785.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,178.0 ล้านบาท
โครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama IX	บ้านพักอาศัย	23-3-97.0	659.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 610.0 ล้านบาท
โครงการ Grand Britania Ratchaphruek-Rama V	บ้านพักอาศัย	50-2-23.0	792.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 1,017.0 ล้านบาท
โครงการ Britania Wongwaen Ramintra	บ้านพักอาศัย	65-2-75.4	824.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 739.0 ล้านบาท
โครงการในอนาคต			3,517.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 2,931.9 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น			23,429.7		

หมายเหตุ: * หมายถึง โครงการที่นำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินด้วยวงเงินร่วมกัน จำนวน 700 ล้านบาท
 ** หมายถึง โครงการที่นำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินด้วยวงเงินร่วมกัน จำนวน 650 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ห้างชุดของโครงการ Sense of London Sukhumvit 109, โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107, โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean, โครงการ Tropicana, โครงการ The Cabana , โครงการ Notting Hill laemchabang, โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha, โครงการ Notting Hill Praksa โครงการ Knightsbridge Tiwanon โครงการ Kensington Kaset Campus โครงการ Park 24 โครงการ Kensington Sukhumvit – Theparak โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn โครงการ KnightsBridge Phaholyothin Interchange โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105 และ โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดภายในโครงการดังกล่าว ส่วนที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา

4.1.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	500.7	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มี 2 วง วงที่ 1 = 598.5 ล้านบาท * วงที่ 2 = 538.0 ล้านบาท** เป็นวงเงินรวมทั้งสิ้น 1,136.5 ล้านบาท
อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	787.1	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวม 598.5 ล้านบาท*
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	150.1	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน วงเงินรวม 4,332.6 ล้านบาท
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	202.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	8.6	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันค้ำประกันตามสัญญาเช่าซื้อบางส่วนจำนวน 0.1 ล้านบาท

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2563	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
งานระหว่างก่อสร้าง	159.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 538 ล้านบาท **
รวมทั้งสิ้น	1,808.0		

หมายเหตุ : *หมายถึงใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมกัน จำนวน 598.5 ล้านบาท

** หมายถึงใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในวงเงินรวมกัน จำนวน 538.0 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัทฯเช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ คือ ที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ
พื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลา สัญญา	มูลค่า ตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	14 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	859,206,194.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2563	3 ปี	45,000,000.0
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	30 พฤศจิกายน 2560	1 มกราคม 2564	31 ธันวาคม 2593	30 ปี	1,034,206,200.0
บริษัท วัน พญา ไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2561	30 กันยายน 2565	4 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน พญา ไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2565	30 กันยายน 2595	30 ปี	557,804,131.3
บริษัท วัน พญา ไท จำกัด	21 สิงหาคม 2561	1 ตุลาคม 2595	1 ตุลาคม 2625	30 ปี	950,608,262.6
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2561	25 พฤศจิกายน 2564	3 ปี	ให้สิทธิการใช้ที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทน
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2564	25 พฤศจิกายน 2594	30 ปี	1,387,400,785.0

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	26 พฤศจิกายน 2561	26 พฤศจิกายน 2594	25 พฤศจิกายน 2609	15 ปี	1,472,941,404.0

เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย สรุปดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,012.2
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PSS")	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	59.1
บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	508.1
บริษัท บริพาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	304.5
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	614.2
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	4,007.0
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	87.4
Origin Global (Hong Kong) Limited	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1.0
บริษัทย่อยของ PSS			
บริษัท พรีเม เรียวเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท พรีเม แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	1.6
บริษัท พรีเม เดคคอร์ด จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.3
บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	0.0
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายและหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100	0.0

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ	ณ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย			6,598.0

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 51 โครงการ จำนวน 7,067 หน่วยคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 35,834.5 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) มีดังนี้

ธุรกิจคอนโดมิเนียม					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	พาร์ค ลักซ์วี่	28 กุมภาพันธ์ 2556	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์
2	พาร์ค ออริจิ้น พญาไท	9 มกราคม 2561	600.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4	1 กุมภาพันธ์ 2561	900.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
4	พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี	25 มกราคม 2561	550.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	พาร์ค ออริจิ้น ที่ 2	25 มกราคม 2561	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

6	ออริจิน พาร์ค ที่ 1	30 ตุลาคม 2560	2,303.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4	14 พฤศจิกายน 2561	452.5 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
8	พาร์ค รัชดา	17 พฤษภาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	ออริจิน เวอร์ติเคิล	11 สิงหาคม 2559	632.38 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
10	ออริจิน สเตียร์	15 พฤศจิกายน 2559	206.6 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	ออริจิน ไพร่ม 2	16 พฤษภาคม 2560	589.7 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
12	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิน แคปปิตอล 1	28 พฤศจิกายน 2560	410.0 ล้านบาท	51.21% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14	ออริจิน เกษตร ไซไฮตี	27 กรกฎาคม 2560	410.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
15	ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9	27 มิถุนายน 2561	644.0 ล้านบาท	51.24% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16	ออริจิน ไพร่ม	25 พฤศจิกายน 2559	644.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
17	ออริจิน คอนโดมิเนียม	11 สิงหาคม 2559	500.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
18	ออริจิน สาทร	8 กันยายน 2559	45.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
19	ออริจิน แกรนด์	25 เมษายน 2560	700.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
20	ออริจิน รามคำแหง	5 กรกฎาคม 2560	262.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
21	ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107	26 มิถุนายน 2561	300.0 ล้านบาท	66.66% *	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
22	ออริจิน คอลลาจ 107	2 เมษายน 2561	300.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
23	ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เซนด์	9 มกราคม 2561	3.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
24	ออริจิน ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์	17 พฤษภาคม 2561	265.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
25	ออริจิน ลาดพร้าว	17 พฤษภาคม 2562	462.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
26	ดี ออริจิน ดุสิต	11 กรกฎาคม 2562	320.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
27	ออริจิน รามอินทรา	11 กันยายน 2562	224.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
28	ออริจิน สุขุมวิท สายลวด	27 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
29	เดอะ ยูนิคอร์น	26 เมษายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจที่ลงทุนใน Startup และไม่ใช่ธุรกิจหลัก
30	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	12 มิถุนายน 2561	30,000.0 USD	100.00%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
31	ออริจิน ลาดกระบัง	17 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
32	ดีจิตอล บัตเลอร์	25 พฤศจิกายน 2559	5.22 ล้านบาท	57.47%	
33	ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เซนด์	23 กรกฎาคม 2563	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจแนวราบ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	บริทาเนีย	11 สิงหาคม 2559	300.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้	22 พฤศจิกายน 2561	15.0 ล้านบาท	99.99%	
3	ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียดเอสเตท	22 พฤศจิกายน 2561	30.0 ล้านบาท	99.99%	
4	เบลกราวีเย บางนา	26 มีนาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	

5	เบลกราวีเย ราชพฤกษ์	23 กันยายน 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	
6	บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา	23 กันยายน 2562	50.0 ล้านบาท	99.99%	
ธุรกิจสร้างรายได้ต่อเนื่อง					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	วัน ออริจิน	21 กันยายน 2554	1,000.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์และการบริการ
2	ออริจิน วัน สุขุมวิท 24	27 กรกฎาคม 2560	400.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
3	วัน พญาไท	25 กรกฎาคม 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	ออริจิน วัน พร้อมพงษ์	9 พฤษภาคม 2561	430.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
5	ออริจิน ฟู้ด	19 เมษายน 2561	28.0 ล้านบาท	99.00%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	วัน สุขุมวิท 59	29 ตุลาคม 2561	682.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
7	วัน ดิสทริคท์ ระยอง	7 พฤศจิกายน 2561	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	ออริจิน วัน ระยอง	6 ตุลาคม 2560	36.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	วัน รามอินทรา	5 สิงหาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	ออริจิน วัน ทองหล่อ	19 สิงหาคม 2559	750.0 ล้านบาท	51.00% **	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (JV)
11	วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2	19 ธันวาคม 2562	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12	วัน สยามเป้า	1 ตุลาคม 2563	1.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13	ออริจิน อีอีซี	25 พฤศจิกายน 2559	250.0 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ธุรกิจบริการ					
ลำดับที่	ชื่อบริษัท	วันที่จัดจัดตั้ง	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
1	ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น	24 มิถุนายน 2554	53.5 ล้านบาท	99.99%	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
2	ฟรีโม แมเนจเม้นท์	25 พฤศจิกายน 2559	5.0 ล้านบาท	99.99%	
3	ฟรีโม เรียลเตอร์	6 สิงหาคม 2558	2.0 ล้านบาท	99.99%	
4	ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์	29 พฤษภาคม 2563	1.0 ล้านบาท	99.99%	
5	ฟรีโม เดคคอร์ต	25 พฤศจิกายน 2559	1.0 ล้านบาท	99.99%	
6	คราวน์ เรสซิเดนซ์	2 พฤศจิกายน 2560	1.0 ล้านบาท	99.99%	
7	อูโน่ เซอร์วิส	18 สิงหาคม 2559	1.0 ล้านบาท	99.99%	

หมายเหตุ * สัดส่วนการถือหุ้นที่ปรากฏคำนวณจากหุ้นทุกประเภทของบริษัท และไม่ได้หมายความว่ารวมถึงสัดส่วนในการออกเสียง

** เงินลงทุนในการร่วมค้า

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ")
ชื่อย่อหลักทรัพย์	ORI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107557000381
ทุนจดทะเบียน	1,545,776,222.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ทุนชำระแล้ว	1,226,431,226.50 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 0.50 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ที่อยู่สำหรับติดต่อ	ชั้น 20 อาคารริชมอนด์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02 030 0000 โทรสาร : 02 398 8066
เว็บไซต์บริษัท	www.origin.co.th

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ("วัน ออริจิ้น ")
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจสร้างรายได้หมุนเวียน ธุรกิจโรงแรม, อาหาร, สำนักงานให้เช่า
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("พรีเม ")
ทุนจดทะเบียน	53,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (" อริจิ้น คอนโด ")
ทุนจดทะเบียน	500,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด ("บริทาเนีย") (เดิมชื่อ บริษัท อริจิ้น เฮาส์ จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด (" เวอร์ติเคิล ")
ทุนจดทะเบียน	632,380,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 63,238,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด ("วัน ทองหล่อ")**

ทุนจดทะเบียน 750,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 75,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ("ไพรม์")**

ทุนจดทะเบียน 644,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 64,400,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ("สเฟียร์")**

ทุนจดทะเบียน 206,600,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,660,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ("อีอีซี")**
(เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล 2 จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 250,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 25,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ("ดิจิตอล บัตเลอร์")
ทุนจดทะเบียน	5,220,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 522,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("พรีเมอ แมเนจเม้นท์")
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเมอ เรยลเตอร์ จำกัด ("พรีเมอ เรยลเตอร์")
ทุนจดทะเบียน	2,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด ("พรีเมอ เดคคอร์ด") (เดิมชื่อ บริษัท เวิร์ค เอเจนซี จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด ("อุโน")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน สาทร์ จำกัด ("อริจิน สาทร์")
ทุนจดทะเบียน	45,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิน แกรนด์ จำกัด ("แกรนด์")
ทุนจดทะเบียน	700,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น ไพร่ม 2 จำกัด ("ไพร่ม 2")**

ทุนจดทะเบียน 589,700,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 58,970,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด ("รามคำแหง")**

ทุนจดทะเบียน 262,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น เกษตร ไซไฮดี จำกัด ("เกษตร ไซไฮดี")**

ทุนจดทะเบียน 410,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 41,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท อริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 24")**

ทุนจดทะเบียน 400,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น วัน ระยอง จำกัด ("วัน ระยอง")
ทุนจดทะเบียน	36,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด ("พาร์ค ที1")
ทุนจดทะเบียน	2,303,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 230,300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("คราวน์ เรสซิเดนซ์")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล 1 จำกัด ("แคปิตอล 1")
ทุนจดทะเบียน	410,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ("พาร์ค ลักซ์วรี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ("แคปปิตอล 107")
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ("แคปปิตอล พระราม 9")
ทุนจดทะเบียน	644,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 33,000,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 31,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท อริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ("คอลลาจ 107")
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเทอร์เน็ต จำกัด (“ ออริจิ้น รามคำแหง อินเทอร์เน็ต ”)(เดิมชื่อบริษัท ออริจิ้นเอกมัย จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	3,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด (“ ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ ”)
ทุนจดทะเบียน	265,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 26,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“ วัน พญาไท ”)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (“ วัน พร้อมพงษ์ ”)
ทุนจดทะเบียน	430,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 43,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด (“ ออริจิ้น ฟู้ด ”)
ทุนจดทะเบียน	28,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอาหาร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พญาไท จำกัด (“ พาร์ค พญาไท ”)
ทุนจดทะเบียน	600,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (“ พาร์ค พระราม 4 ”)
ทุนจดทะเบียน	900,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 90,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด (“ พาร์ค ราชเทวี ”)
ทุนจดทะเบียน	550,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ("พาร์ค ที่ 2")**

ทุนจดทะเบียน 500,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภทธุรกิจ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ("วัน สุขุมวิท 59")**

ทุนจดทะเบียน 682,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 68,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภทธุรกิจ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ("วัน ดิสทริคท์ ระยอง")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภทธุรกิจ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 จำกัด (“ พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 ”) (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ พระโขนง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	452,500,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 45,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ สเตเบิล โฮม ”)
ทุนจดทะเบียน	15,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด (“ ดิสทริคท์ แกรนด์ ”)
ทุนจดทะเบียน	30,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.
ทุนจดทะเบียน	30,000.00 USD แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 USD
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Unit 912, 9/F., Two Harbourfront, 22 Tak Fung Street, Hung Hom, Kowloon.

Hong Kong

ชื่อบริษัท **บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ("พาร์ค รัชดา")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ("เบลกราเวีย บางนา")**

(ชื่อเดิม บริษัท พาร์ค ออริจิ้น วิลล่า อ่อนนุช)

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ("ออริจิ้น ลาดพร้าว")**

(เดิมชื่อ บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ จำกัด)

ทุนจดทะเบียน 462,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 46,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ("เดอะ ยูนิคอร์น")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ดี ออริจิน ดุสิต จำกัด ("ดี ออริจิน ดุสิต")**

ทุนจดทะเบียน 320,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ออริจิน รามอินทรา จำกัด ("ออริจิน รามอินทรา")**

ทุนจดทะเบียน 224,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ("วัน รามอินทรา")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด ("เบลกราเวีย ราชพฤกษ์")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท	บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด ("บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา")
ทุนจดทะเบียน	50,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ("ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด") (ชื่อเดิม บริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด)
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น ลาดกระบัง จำกัด ("ออริจิ้น ลาดกระบัง")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ("ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี")
ทุนจดทะเบียน	1,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ("วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเทอร์เน็ต จำกัด ("ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเทอร์เน็ต")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด ("วัน สนามเป้า")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

ชื่อบริษัท **บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเมนต์ จำกัด ("ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเมนต์")**

ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท

แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายชื่อผู้ถือหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัวจัญญเอก*	1,504,679,403	61.34
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	131,700,000	5.37
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	70,872,385	2.89
4	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	37,450,000	1.53
5	นายนิติ วณิชยจิรัฐติกาล	29,580,000	1.21
6	STATE STREET EUROPE LIMITED	27,470,897	1.12
7	นายจัญญ วริยะพรพัฒน์	23,753,100	0.97
8	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	20,363,600	0.83
9	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	19,379,754	0.79
10	N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 1	17,026,200	0.69
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ	570,587,114	23.26
	รวม	1,882,275,339	76.74
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	2,452,862,453	100.00
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	2,313,157,409	94.30
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างด้าว	139,705,044	5.70

*กลุ่มครอบครัวเจริญเอก ถือหุ้นจำนวนรวม 1,504,679,403 หุ้น คิดเป็น 61.34% ประกอบด้วย (ก) นายพีระพงศ์ จรุงเอก (ข) นางอารดา จรุงเอก (ค) ด.ช.พีระ จรุงเอก (ง) ด.ญ.รดา จรุงเอก (จ) บริษัท พูนพีระดา จำกัด และบุคคลที่กระทำการร่วมกัน (concert party)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,545,776,222.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,226,431,226.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,091,552,445หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยแบ่งเป็นทุน

1. หุ้นสามัญจำนวน 2,452,861,730 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ชำระแล้วจำนวน 1,226,431,226.50บาท
2. หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 638,689,992 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

หมายเหตุ

1. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WB) จำนวน 8,865,130 หุ้น
2. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI - W1) จำนวน 609,860,262 หุ้น
3. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WC) จำนวน 11,964,600 หุ้น
4. เป็นหุ้นสำหรับการรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP Warrant : ORI-WD) จำนวน 8,000,000 หุ้น

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 กรณีมีหลักทรัพย์แปลงสภาพ

1) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน13,500,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์ :	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด:	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจาก ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญ แสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 13,500,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ การใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 13,500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.21 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,101,268,906 หุ้น) วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้ แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย 2 โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 10.074 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตาม เงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและ เงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขาย หลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการ เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้น สามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดง สิทธิ คือระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะเท่ากับ 11.1933 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขาย ดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับ ราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2560 เมื่อ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 เท่ากับราคาหุ้น 11.1933 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถ ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

	<p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 6 เดือนนับ แต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย จะตรงกับระยะเวลา 5 วัน ทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่ วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>6</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>12</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>18</td><td>ร้อยละ 40</td></tr><tr><td>24</td><td>ร้อยละ 60</td></tr><tr><td>30</td><td>ร้อยละ 80</td></tr><tr><td>36</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิ ในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิ ได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญ แสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูก ยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)	6	ร้อยละ 10	12	ร้อยละ 25	18	ร้อยละ 40	24	ร้อยละ 60	30	ร้อยละ 80	36	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนด ระยะเวลา (เดือนที่) นับ จากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละ ของจำนวนใบสำคัญแสดง สิทธิที่ ได้รับการจัดสรร)														
6	ร้อยละ 10														
12	ร้อยละ 25														
18	ร้อยละ 40														
24	ร้อยละ 60														
30	ร้อยละ 80														
36	ร้อยละ 100														
ระยะเวลาการแจ้งความ จำนงในการ ใช้สิทธิ :	: ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้น สามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้น สามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวัน กำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนง ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย														
ระยะเวลาการเสนอขาย :	: บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปีนับ แต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 อนุมัติให้ บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ														
วิธีการจัดสรร :	: จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตาม รายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้ รับช่วงซื้อหลักทรัพย์														
เหตุในการต้องออกหุ้น ใหม่เพื่อรองรับ การ เปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ :	: เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการ ปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.														

สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิ และประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้ สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้นำไปจดทะเบียนเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 1,055,730.00 หน่วย คิดเป็น 1,055,730.00 หุ้น

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 4,008,985.00 หน่วย คิดเป็น 4,008,985.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WB จำนวน 421,7643 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 12,652,928 หุ้น : บริษัทฯแจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 6.7160 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ในเดือนมีนาคมและ เดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 2,525,200 หน่วย คิดเป็น 3,787,798 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 5,910,085 หน่วย หรือคิดเป็น 8,865,130 หุ้น และในปี 2563 ไม่มีการการ ผู้บริหาร พนักงานแสดงความประสงค์ใช้สิทธิทำให้ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเท่าเดิม

2) มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1 (ORI-W1) จำนวน 406,574,337 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือ Warrant Rights Offering ในอัตราส่วนการจัดสรรที่หุ้นสามัญเดิม (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท) จำนวน 4 หุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (ORI-W1) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 จนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2563) ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยาย อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ครั้งแรกเมื่อ ครบกำหนด 12 เดือน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (ภายใน วันที่ 15 พฤศจิกายน 2561) ครั้งถัดไปทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาส (โดยเริ่มไตรมาสที่ 1 ของปี 2562) ในกรณีที่ตรงกับวันหยุดราชการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	:	406,574,337 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดง สิทธิ	:	ไม่เกิน 406,574,337 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัทฯ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 จำนวน 1,626,297,347 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย	:	จัดสรรจำนวน 406,574,337 หน่วย ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ทั้งนี้หากมีเศษของใบสำคัญแสดง สิทธิ เกิดขึ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	20 บาท ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิด จากการใช้สิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	:	<p>เนื่องจากการเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นครบถ้วนตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยผู้ถือหุ้นไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมทั้งจำนวน จะมีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นเดิม ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) $= \frac{\text{จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}{\text{จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้}}$ $= 406,574,337$

	$\frac{1,626,297,347 + 406,574,337}{406,574,337}$ $= \frac{2,032,871,684}{406,574,337}$ $= 20$ <p>หมายเหตุ จำนวนหุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้นดังกล่าว เป็นจำนวนหุ้น paid-up ในปัจจุบันของบริษัท ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ เมื่อคำนวณการลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) โดยใช้จำนวน หุ้น paid-up 1,626,297,347 หุ้น การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) จะเท่ากับ ร้อยละ 20</p> <p>2. การลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (Earnings per Share Dilution: EPS Dilution)</p> $= (\text{EPS ก่อนเสนอขาย} - \text{EPS หลังเสนอขาย}) / \text{EPS ก่อนเสนอขาย}$ <p>โดย "EPS ก่อนเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/จำนวนหุ้น paid-up</p> $= 886,806,000 / 1,626,297,347$ $= 0.55 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>และ "EPS หลังเสนอขาย" = กำไรสุทธิ/(จำนวนหุ้น paid-up + จำนวนหุ้นรองรับที่เสนอขายครั้งนี้)</p> $= 886,806,000 / 2,032,871,684$ $= 0.44 \text{ บาทต่อหุ้น}$ <p>กำไรสุทธิที่ใช้ในการคำนวณคือกำไรสุทธิของบรววมที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ย้อนหลัง 12 เดือน (งวด 1 กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560) ซึ่งเท่ากับ 886,806,000 บาท</p> <p>ดังนั้นการลดลงของกำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS Dilution)</p> $= (0.55 - 0.44) / 0.55$ $= 0.20 \text{ บาทต่อหุ้น}$
--	---

ทั้งนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-W1 จำนวน 203,286,995 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,985 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 13.3333 บาทต่อหุ้น

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2561 อนุมัติให้ปรับอัตราการใช้สิทธิ โดยการปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 203,286,995 หน่วย ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 : อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในปี 2562 ยังไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว และในปี 2563 มีผู้ถือหุ้นแสดงความประสงค์ใช้สิทธิจำนวน 723 หน่วย หรือคิดเป็น 723 หุ้น คงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 609,860,262 หน่วย หรือคิดเป็น 609,860,262 หุ้น

3) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ในวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งมีรายละเอียดสรุป ดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”)
ประเภท/ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 1,626,297,347 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว
ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ราคาการใช้สิทธิ	:	<p>หุ้นละ 19.0980 เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ</p> <p>“ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายระต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ คือระหว่าง วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งจะเท่ากับ 21.2200 บาทต่อหุ้น</p>		
เหตุผลและความเหมาะสมของการกำหนดราคา	:	<p>ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัทในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 เท่ากับราคานหุ้น 19.0980 บาท</p>		
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	<p>เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2</p> <p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><td>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</td><td>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</td></tr></table>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)			

		<table><tr><td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr><tr><td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr><tr><td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr><tr><td>34</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไป ได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
4	ร้อยละ 5													
10	ร้อยละ 10													
16	ร้อยละ 25													
22	ร้อยละ 50													
28	ร้อยละ 75													
34	ร้อยละ 100													
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย												
ระยะเวลาการเสนอขาย	:	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ												
วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์												
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.												
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-												
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ												

ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
---	---	---

ในปี 2561 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ครั้งแรกในเดือนกันยายน รวมทั้งสิ้น 23,000.00 หน่วย คิดเป็น 23,000.00 หุ้น

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินและหุ้นบางส่วน ในวันที่ 9 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าว กระทบต่อราคาและอัตราการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และมีการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ORI-WC จำนวน 3,988,200 หุ้น รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ รวมมีจำนวนหุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 11,964,600 หุ้น : บริษัทฯ แจ้งปรับอัตราและราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล จากเดิม 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ เป็น 1 หน่วย ต่อ 1.5 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 12.7320 บาทต่อหุ้น

ในปี 2562 และ ปี 2563 ยังไม่มีการรวมการ ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าว

4) มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,000,000 หน่วย โดยกำหนดจะจัดสรรให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ")
ประเภท/ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่โอนตามข้อ 3.2
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิและจะเสนอขายหุ้นรองรับให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 8,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	:	ไม่เกิน 8,000,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.3267 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 2,499,073,932 หุ้น)
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว

ลักษณะการเสนอขาย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ เพื่อเสนอขายให้แก่ ผู้บริหาร และ พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท เป็นผู้พิจารณาจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณี มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดใน ข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	:	หุ้นละ 10 บาท เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งราคาใช้สิทธิดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของ ราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่องการคำนวณราคาเสนอขาย หลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้น ที่ออกใหม่ในราคาต่ำ “ราคาตลาด” หมายถึง ราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ย้อนหลัง 15 วันทำการติดต่อกัน ก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขายต่อที่ ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดง สิทธิ คือระหว่าง วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งจะเท่ากับ 7.35 บาทต่อหุ้น
เหตุผลและความเหมาะสมของการ กำหนดราคา	:	ราคาใช้สิทธิเป็นราคาที่มีความเหมาะสมโดยราคาเสนอขายดังกล่าวแม้ จะเป็นราคาที่สูงกว่าแต่ก็มีความใกล้เคียงกับราคาตลาดของหุ้นบริษัท ในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันที่ที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับราคาหุ้น 7.35 บาท
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	เว้นแต่ในกรณีที่ผู้บริหาร และพนักงานไม่สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิได้ดังที่กำหนดไว้ในข้อ 3.2.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออก ใหม่ของบริษัท เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดง สิทธิ

		<p>“วันกำหนดการใช้สิทธิ” คือในวันทำการสุดท้ายของทุกๆ 6 เดือนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้เมื่อครบระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของเดือนแรกภายหลังจากวันครบกำหนดระยะเวลา 4 เดือนนับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 3 ปี นับแต่วันที่บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <table><tr><th>เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ</th><th>ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)</th></tr><tr><td>4</td><td>ร้อยละ 5</td></tr><tr><td>10</td><td>ร้อยละ 10</td></tr><tr><td>16</td><td>ร้อยละ 25</td></tr><tr><td>22</td><td>ร้อยละ 50</td></tr><tr><td>28</td><td>ร้อยละ 75</td></tr><tr><td>34</td><td>ร้อยละ 100</td></tr></table> <p>ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดการใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิได้ในวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งต่อไปได้ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่หากครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว ใบสำคัญแสดงสิทธิใดๆ ที่ไม่ถูกใช้สิทธิจะถูกยกเลิกและสิ้นผลไป</p> <p>“วันทำการ” หมายถึง วันทำการของบริษัท</p>	เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)	4	ร้อยละ 5	10	ร้อยละ 10	16	ร้อยละ 25	22	ร้อยละ 50	28	ร้อยละ 75	34	ร้อยละ 100
เมื่อครบกำหนดระยะเวลา (เดือนที่) นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน (ร้อยละของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร)															
4	ร้อยละ 5															
10	ร้อยละ 10															
16	ร้อยละ 25															
22	ร้อยละ 50															
28	ร้อยละ 75															
34	ร้อยละ 100															
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์ที่จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ล่วงหน้าเป็นระยะไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้งยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิในระหว่าง 15 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย														
ระยะเวลาการเสนอขาย	:	บริษัทจะต้องเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ														

วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรโดยตรงให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานตามรายละเอียดที่ปรากฏในข้อ 3. โดยไม่ผ่านผู้รับช่วงซื้อหลักทรัพย์
เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	:	เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.
สิทธิและประโยชน์อย่างอื่นนอกจากสิทธิและประโยชน์ตามปกติของหุ้นสามัญ	:	-ไม่มี-
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้ไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	บริษัทจะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกในครั้งนี้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2562 และปี 2563 ยังไม่มี ผู้บริหาร และพนักงานแจ้งความประสงค์ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

1.5.2 กรณีมีตราสารหนี้

ตราสารหนี้ประเภทตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกตั๋วแลกเงินของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 961.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ธนาคาร	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	ระยะเวลา (เดือน)	มูลค่า (ล้านบาท)
ธนาคารไทยพาณิชย์	14-10-20	11-02-21	4	200.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	28-10-20	21-04-21	6	61.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	06-11-20	06-05-21	7	200.00
ธนาคารกสิกรไทย	12-11-20	12-05-21	7	30.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	23-11-20	13-05-21	6	30.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	25-11-20	22-02-21	3	40.00
ธนาคารเกียรตินาคินภัทร	16-12-20	17-06-21	7	200.00
ธนาคารไทยพาณิชย์	21-12-20	21-04-21	5	200.00

ตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีภาระคงค้างจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,555.30 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รุ่นหุ้นกู้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)
ORI215A	11-05-18	11-05-21	4.35%	800.00
ORI210A	10-10-18	10-10-21	4.30%	1,238.70

ORI225A	10-05-19	10-05-22	4.15%	1,607.00
ORI229A	12-09-19	12-09-23	4.10%	1,919.00
ORI21OB	03-09-20	10-10-21	3.10%	287.50
ORI239A	03-09-20	03-09-23	4.40%	703.10

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ อาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้คณะกรรมการบริษัทฯ รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตรารวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร หรือ เหมาะสม

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม และสำหรับผลประกอบการงวด 9 เดือนแรกของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 0.10 บาท
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลงวดสามเดือนสุดท้ายของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 0.39 บาท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	2,452,862,453	2,452,861,730	2,449,073,932
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว รวมกับจำนวนหุ้นเพิ่มจากการใช้สิทธิ ESOP (หุ้น)	2,452,862,453	2,452,861,730*	-
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.4900	0.4950	0.6500
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.1000	0.2050	0.3500
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.3900	0.2900	0.3000

4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	1,201,902,312	1,213,389,336	1,355,149,076
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	245,285,955	502,059,666	620,428,216
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	956,616,357	711,329,670	734,720,860
5. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	2,677,872,617	3,024,955,212	2,494,790,727
6. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ(ร้อยละ)	44.88	40.11	54.32

*หมายเหตุ : ปรับปรุงตามมาตรฐานบัญชี

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อย โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้นได้ และไม่ขัดต่อข้อบังคับของบริษัทแล้วให้คณะกรรมการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทย่อย และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร หรือเหมาะสม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะความไม่แน่นอนจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เหมาะสม ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานขององค์กรเป็นไปตามวัตถุประสงค์และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยการรับรู้ ตระหนักและเข้าใจถึงโอกาสและความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงและแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจนเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้กับบุคลากรในองค์กร โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้แก่หน่วยงานบริหารความเสี่ยง หน่วยงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk owners) ดำเนินงานเชื่อมโยงกัน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร ตลอดจนมีระบบในการติดตามและตรวจสอบผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง พร้อมเฝ้าระวังความเสี่ยงใหม่ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา เพื่อลดโอกาสที่จะทำให้เกิดความสูญเสียในกรณีที่มีความเสี่ยงเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และ/หรือสร้างโอกาสใหม่ทางธุรกิจให้กับองค์กร

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล (COSO Enterprise Risk Management Framework : COSO ERM Framework) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีระบบและต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ รวมถึงพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

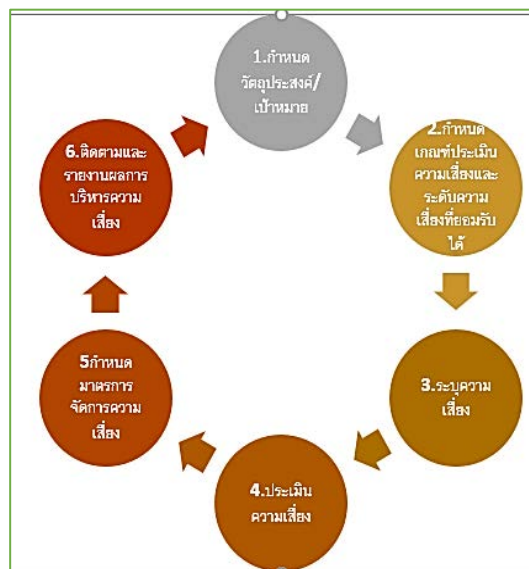
- 1) กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- 2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรในทิศทางเดียวกันโดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจการวางแผนกลยุทธ์ แผนงานและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการมุ่งเน้นให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงานและสร้างความเชื่อมั่นของผู้เกี่ยวข้อง
- 3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

- 4) ส่งเสริมและพัฒนาการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตลอดจนการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงเพื่อกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ประเภทความเสี่ยงและเกณฑ์ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือกรอบบริหารความเสี่ยงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

แผนการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้นำเอาแนวทางบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO ERM Framework มาประยุกต์ใช้



Risk Map และการ จัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง

1) กำหนดวัตถุประสงค์/เป้าหมาย : เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ในระดับองค์กร/สายธุรกิจที่สอดคล้อง/เป็นไปในทิศทางเดียวกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจขององค์กร นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมถึงการกำหนดแผนบริหารความเสี่ยง จะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

2) กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ : เป็นการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) ผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง โดยใช้ Risk Map รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators/Trigger Point : KRIs)

Risk Map - Risk Assessment

Impact	มากที่สุด (5)	5 (C)	10 (B)	15 (B)	20 (A)	25 (A)
	มาก (4)	4 (C)	8 (C)	12 (B)	16 (A)	20 (A)
	ปานกลาง (3)	3 (D)	6 (C)	9 (C)	12 (B)	15 (B)
	น้อย (2)	2 (D)	4 (C)	6 (C)	8 (C)	10 (BC)
	น้อยมาก (1)	1 (D)	2 (D)	3 (D)	4 (C)	5 (C)
		น้อยมาก (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
Likelihood						

ระดับคะแนน	ความสำคัญ(ความรุนแรง)ของความเสียหาย	สัญลักษณ์
16-20	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญสูงมาก ต้องได้รับการบริหารจัดการทันที	A
10-15	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญค่อนข้างสูง ต้องบริหารจัดการเร่งด่วน	B
4-9	ระดับความรุนแรง/ความสำคัญปานกลาง ต้องติดตามเฝ้าระวังสม่ำเสมอ	C
ต่ำกว่า 3 คะแนน	ระดับความรุนแรงต่ำ/ความสำคัญน้อย เป็นความเสี่ยงในระดับที่บริษัทยอมรับได้	D
การจัดลำดับความสำคัญ(ระดับความรุนแรง)ของความเสียหาย และแนวทางการจัดการความเสี่ยง		

- 3). **ระบุความเสี่ยง** : เป็นการค้นหา และระบุสาเหตุหรือปัจจัยความเสี่ยง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก (เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม การแข่งขัน เป็นต้น) ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร
- 4). **ประเมินความเสี่ยง** : เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยเสี่ยงที่ระบุ (ในขั้นตอนที่ 3 ระบุความเสี่ยง) เพื่อนำมาประเมินความเสี่ยงตามเกณฑ์ที่กำหนด
- 5). **กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง** : เป็นการกำหนดวิธีการในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ เช่น การยกเลิกกิจกรรมทางธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูงมากและบริษัท ไม่สามารถจัดการได้ การซื้อประกันความเสี่ยง การใช้บริการจากบุคคลที่สาม (Outsource) เป็นต้น
- 6). **ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง** : บริษัท ได้กำหนดให้ ฝ่ายจัดการผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) ต้องติดตามและดำเนินการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (ระดับคะแนนไม่เกิน 15 คะแนน) โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท และกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบ : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นไปตามมาตรฐานสากล ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมและเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยง พิจารณาให้ความเห็นชอบกรอบบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของบริษัท ติดตามผลการบริหารความเสี่ยง สนับสนุนให้มีการเผยแพร่ เพื่อสร้างความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งให้ความเห็น/ข้อเสนอแนะ/ให้คำปรึกษาแก่ฝ่ายบริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานอำนวยการและผู้บริหาร : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงตามนโยบายและแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด พิจารณากำหนดกลยุทธ์และกำหนดให้มีการจัดทำและติดตามแผนบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งทางด้านการดำเนินธุรกิจและความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG Risks) กำหนดและมอบหมายผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) พิจารณาและกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท สื่อสารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กรที่ตระหนักรู้ถึงความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ข้อบังคับระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owners) : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยง กำหนดมาตรการ/กิจกรรมที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยง วิเคราะห์ Cost – Benefit ของแต่ละทางเลือก ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง และนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

หน่วยงานบริหารความเสี่ยง / หน่วยงานรับผิดชอบด้านความยั่งยืน : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ให้คำแนะนำ ปกป้อง และจัดอบรมสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ติดตาม และสื่อสารแนวโน้มในอนาคตที่จะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ และประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมทั้งประสานงาน และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจาก Risk Owners และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำรายงานความเสี่ยงเสนอฝ่ายจัดการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน : มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติที่บริษัทกำหนด/แนวปฏิบัติที่ดี กฎระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีระบบการควบคุมภายใน/การจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ประเภทความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จำแนกประเภทของความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้ดังนี้

- 1) **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดกลยุทธ์ แผนดำเนินงานและนำไปปฏิบัติไม่เหมาะสม หรือไม่สามารถปฏิบัติได้จริง หรือการขาดแคลนทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์ให้สำเร็จ เป็นต้น
- 2) **ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระบวนการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานของธุรกิจ ทำให้ไม่สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- 3) **ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเงิน เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจาก Counterparty เป็นต้น
- 4) **ความเสี่ยงทางการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติงานตามนโยบายและวิธีการปฏิบัติงานที่องค์กรกำหนดขึ้น
- 5) **ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยี (Technology Risks) :** เป็นความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีสารสนเทศ สื่อสังคมออนไลน์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Transformation) ซึ่งมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ความเสี่ยงทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศนี้ให้หมายความรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่องค์กรใช้ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญซึ่งไม่ตอบสนองความต้องการทางธุรกิจด้วย
- 6) **ความเสี่ยงทางการทุจริตคอร์รัปชัน :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากกระทำใด ๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้ หรือรับสินบน ไม่ว่าจะเป็นเงิน สิ่งของ การช่วยเหลือทางการเงิน การบริจาคเพื่อการกุศล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่น โดยการเสนอให้ สัญญาว่าจะให้ ให้คำมั่น เรียกร้อง ให้หรือรับซึ่งเงิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ เอกชนหรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้หน่วยงานหรือบุคคลดังกล่าวกระทำหรือยกเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

2.2 ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้นใหม่

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ จึงได้มีการทบทวนและระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ซึ่งปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ มีดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด -19)

ตั้งแต่ปลายปี 2562 ได้เริ่มเกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ขึ้นในประเทศจีน และการแพร่ระบาดดังกล่าวต่อเนื่องมาในปี 2563 เป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อทุกภาคส่วนทั่วทุกภูมิภาคของโลก รวมทั้งประเทศไทย ทั้งในด้านวิถีการใช้ชีวิตประจำวันและภาวะเศรษฐกิจ สังคม รวมไปถึงการดำเนินธุรกิจ จนทำให้หลายบริษัท/หลายกิจการ ต้องเลิกกิจการหรือปิดตัวลงอันเนื่องมาจากไม่สามารถรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้ สำหรับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการได้ตระหนักและเล็งเห็นความรุนแรงของผลกระทบที่จะเกิดขึ้น จึงได้ติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมความพร้อมและกำหนดมาตรการต่างๆ ในการรับมือกับวิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นทั้งต่อองค์กรทั้งในมิติทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็น พนักงาน ลูกบ้าน/ลูกค้า คู่ค้า/พันธมิตรทางธุรกิจ ตามแนวทางความยั่งยืน ดังนี้

- 1) จัดตั้งกองบัญชาการกลาง (War Room) เพื่อบริหารสถานการณ์ฉุกเฉินโควิด-19 เพื่อเป็นศูนย์กลางในการประเมินสถานการณ์ วางแผน และตัดสินใจ/สั่งการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งให้การสนับสนุนและติดตามการดำเนินการตามมาตรการทั้งในเชิงป้องกันและแก้ไขให้ดำเนินไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- 2) กำหนดให้ทุกกลุ่มธุรกิจมี 'ศูนย์บริหารสถานการณ์ฉุกเฉิน-กลุ่มธุรกิจ' ในแต่ละกลุ่มธุรกิจ โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารของแต่ละกลุ่มธุรกิจผู้เป็นประธาน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานและร่วมหารือกับกองบัญชาการกลาง กำหนดแผนปฏิบัติให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกิจกรรมในการดำเนินธุรกิจและสถานการณ์ของกลุ่มธุรกิจที่รับผิดชอบ สั่งการและติดตามการดำเนินการต่างๆ ภายในกลุ่มธุรกิจ
- 3) จัดตั้งคณะทำงาน/ทีมงานรับผิดชอบในด้านต่างๆ อาทิ ด้านการเงิน ด้านการสื่อสารภายในองค์กร/ภายนอกองค์กร ด้านดูแลมาตรการป้องกันและความปลอดภัย ด้านเตรียมความพร้อมทางด้านระบบไอที เป็นต้น
- 4) กำหนดมาตรการและแผนปฏิบัติในการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทั้งในสถานที่ทำงาน/สำนักงาน งานขาย/โรงแรม Site งานทั้งที่เป็นโครงการก่อสร้างและโครงการนิติบุคคลที่บริษัทให้บริการงานบริหารนิติบุคคลทุกโครงการ โดยให้ความสำคัญกับผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัท ลูกบ้าน หรือคู่ค้า อาทิ การเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับโควิด-19 และสถานการณ์การแพร่ระบาด จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกัน เช่น แอลกอฮอล์ เจลแอลกอฮอล์ล้างมือ หน้ากากอนามัย Face-shield น้ยาฆ่าเชื้อโรคและทำความสะอาดพื้นและอุปกรณ์ มาตรการในการจัดการขยะเพื่อป้องกันการติดเชื้อ เป็นต้น รวมทั้งประกาศใช้มาตรการป้องกันที่ภาครัฐกำหนด เช่น มาตรการเว้นระยะห่าง มาตรการให้พนักงานทำงานที่บ้าน (Work from Home) การปิดพื้นที่ส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน การใช้การประชุมทางไกล กำหนดมาตรการในการดูแล

ลูกบ้าน/ผู้พักอาศัยในโครงการนิติบุคคลรวมทั้งแขกผู้มาใช้บริการของโรงแรม ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนต้องปลอดภัย ห่างไกลจากเชื้อโควิด นอกจากมาตรการเพื่อความปลอดภัยและป้องกันโรคโควิด-19 แล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการกำหนดมาตรการรองรับเพื่อดูแล หรือให้การช่วยเหลือกรณีพบพนักงาน/ลูกบ้านติดเชื้อหรือต้องกักตัว ด้วยมาตรการต่างๆ ที่บริษัทฯ กำหนดและด้วยความร่วมมือร่วมใจของพนักงาน ลูกบ้านและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทำให้ในปี 2019-2020 ที่ผ่านมามีพนักงานทุกคนและทุกโครงการนิติบุคคลที่บริษัทฯ ดูแลรับผิดชอบไม่มีผู้ใดติดเชื้อโควิด-19

- 5) เตรียมความพร้อมขององค์กรเพื่อรับมือกับสถานการณ์ ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ดังนี้
 - 5.1) การวางแผนและบริหารกระแสเงินสดในภาวะวิกฤต COVID-19 โดยพิจารณาประเด็นที่สำคัญ ดังนี้

บริษัทฯ มีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมไปถึงการควบคุม และ Monitor เงินไหลทางการเงินต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ลดความเสี่ยงและสามารถบริหารจัดการได้ทันในแต่ละสถานการณ์

5.1.1) กระแสเงินสดเข้า (Cash inflow)

- 1) ปรับแผนการขายเน้นการระบายสินค้าที่สร้างเสร็จแล้วเป็นหลัก (ลดการเปิดโครงการใหม่) โดยปรับกลยุทธ์และช่องทางการขายการทำการตลาดทางออนไลน์มากขึ้น ให้สอดคล้องกับช่วงที่ต้องเว้นระยะห่าง ซึ่งส่วนใหญ่สินค้าที่สร้างเสร็จแล้วพร้อมโอนของกลุ่มบริษัทฯ เป็นกลุ่มที่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดรับทั้งจำนวนหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจาก ปลอดภัยระมัดระวังสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้ว

- 2) มีกำหนดนโยบายเทวาวนให้ส่วนลดมากขึ้นสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างขายและอยู่ระหว่างก่อสร้าง เพื่อจูงใจให้ลูกค้าชำระเงินดาวน์มากขึ้น ช่วยเพิ่มกระแสเงินสดรับของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงสามารถประเมินความต้องการลูกค้าและเพิ่มความมั่นใจในการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดนั้นๆ ในอนาคต

- 3) Monitor กลุ่มลูกค้าที่อยู่ระหว่างชำระเงินดาวน์อย่างใกล้ชิดให้มีการชำระต่อเนื่อง โดยในบางโครงการอาจมีตั้งงบประมาณส่วนลด/โปรโมชั่นเพิ่มเติมให้กับลูกค้าที่มีประวัติการชำระเงินดาวน์ดี รวมถึงประเมินความเสี่ยงในกรณีที่ลูกค้าอาจจะจ่ายชำระเงินดาวน์ล่าช้าและ/หรือไม่ชำระเงินดาวน์ต่อเพื่อวางแผนกระแสเงินสดรับในอนาคต

- 4) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิดเพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

- 5) รวมถึงนโยบายที่ให้พนักงานทุกคนเป็นศูนย์รายได้ (Revenue Center) เพื่อให้เป็นองค์กรแห่งการสร้างรายได้ และ สามารถเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือได้กับทุกสถานการณ์ความเสี่ยง โดยการออกแคมเปญ Everyone Can Sell ผลักดันให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการขาย นอกจากเป็นการเพิ่มช่องทางการเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทแล้วยังมีผลตอบแทนให้พนักงานซึ่งถือเป็นรายได้ส่วนเพิ่มให้กับพนักงานได้อีกทาง

6) จัดให้มีแหล่งเงินทุนหลายแหล่ง โดยเน้นแหล่งเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก เช่น วงเงินสินเชื่อสำหรับโครงการ (Project Finance) เพื่อให้แต่ละโครงการมีเงินทุนสำหรับดำเนินงานได้เองแบบอิสระ, วงเงินเพื่อใช้ในการหมุนเวียนต่างๆ เช่น วงเงินเบิกเกินบัญชี, ตัวแลกเงิน, ตัวสัญญาใช้เงิน

5.1.2) กระแสเงินสดออก (Cash out flow)

- 1) ปรับแผนเปิดขายโครงการให้ Conservative มากขึ้น โดยพิจารณาสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจประกอบอย่างใกล้ชิด
- 2) มีนโยบายควบคุมค่าใช้จ่าย มีการวางแผนการใช้จ่ายการตลาดที่เป็นค่าใช้จ่ายหลักของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น
- 3) ปรับแผนการลงทุนในกลุ่มธุรกิจโรงแรมให้ Conservative มากขึ้น โดยในโครงการที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงจะมีนโยบายในเฝ้าระวังผู้ร่วมทุนเพื่อลดความเสี่ยงและช่วยสนับสนุน แลกเปลี่ยน Know-how ต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาการครบกำหนดชำระของตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี เพื่อสามารถวางแผนและกำหนดแนวทางการชำระคืนได้ตามแผน
- 5) มีการวางแผนงานระยะยาวร่วมกับผู้รับเหมาและคู่ค้า รวมถึงเจรจาเครดิตเทอมทั้งในช่วงสถานการณ์ปกติ และ สถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ เพื่อสามารถวางแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

จากที่กลุ่มบริษัทฯ มีการวางแผน และจัดทำประมาณการกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิด รวมถึงการปรับกลยุทธ์ให้มีความยืดหยุ่นและเหมาะสมกับทุกๆ สถานการณ์ความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น ทำให้ในปี 2020 ที่ผ่านมาถึงแม้จะเป็นช่วงสถานการณ์โควิด-19 บริษัทฯ สามารถบริหารกระแสเงินสดและสภาพคล่องได้ดี โดยสามารถจ่ายชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนดชำระได้เองจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามแผนที่วางไว้

5.2) การเตรียมแผนการบริหารบุคลากรกรณีเกิดเหตุวิกฤตขั้นรุนแรง

- 1) จัดกลุ่มบุคลากรที่ต้องมาปฏิบัติหน้าที่เพื่อดูแลโครงการ/ลูกบ้าน จัดเตรียมสถานที่ อุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงาน รวมทั้งเทคโนโลยี (Technology) ข้อมูล (Information) และผู้ผลิตสินค้าหรือผู้ให้บริการ (Suppliers)
- 2) กำหนดช่องทางการติดต่อสื่อสารระหว่างพนักงานและบริษัทและขั้นตอน กระบวนการปฏิบัติงานในภาวะวิกฤต
- 3) แผนเตรียมความพร้อมด้านสุขภาพ และการดูแลขวัญกำลังใจของทุกคนภายในองค์กรให้พร้อมรับมือกับสภาวะการณ์ฉุกเฉิน COVID-19

5.3) การเตรียมความพร้อมระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

- 1) การจัดเตรียมฐานข้อมูล และระบบงานที่สำคัญเพื่อรองรับการปฏิบัติงานที่สำนักงานสำรอง (Remote Site) และการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home)

- 2) ความพร้อมของอุปกรณ์ และขั้นตอนการปฏิบัติสำหรับการประชุมทางไกล (Remote conference: Procedure, equipment and practice)
 - 3) การกำหนดขั้นตอนปฏิบัติงาน และซักซ้อมแผนการดำเนินงานในระหว่างเกิดเหตุฉุกเฉิน
 - 4) แผนและวิธีแก้ไขกรณีเครื่องคอมพิวเตอร์ขัดข้อง หรือผู้ใช้ไม่สามารถใช้ระบบงานได้
- 5.4) การเตรียมความพร้อมทางด้านกระบวนการหลัก อาทิ กระบวนการทางบัญชีการเงิน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการต่างๆที่เกิดขึ้นในกระบวนการทางธุรกิจได้มีการบันทึกรายการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งมีการจัดทำรายงานทางการเงินถูกต้อง เชื่อถือได้ และเป็นไปตามเวลาที่กำหนด

2. ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดชะลอตัวและการแข่งขันสูง

ปี 2563 นับเป็นปีที่มีความท้าทายสำหรับภาคเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของอย่างรุนแรงของ โควิด-19 ในทุกภูมิภาคของโลกซึ่งเป็นปัจจัยที่ไม่เคยเผชิญมาก่อน กำลังซื้อในประเทศที่ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจหดตัว รายได้ของผู้บริโภคที่ไม่มั่นคง การตัดสินใจใช้จ่ายที่ระมัดระวังมากขึ้น รวมทั้งการลดลงของดีมานด์การซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติที่หายไปจากมาตรการล็อกดาวน์ (Lock down) ของประเทศต่างๆ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลกระทบให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันสูงตลอดปี 2563 ที่ผ่านมา

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อสถานการณ์ดังกล่าว โดยมีการปรับรูปแบบการดำเนินงานให้เข้ากับสถานการณ์ด้วยกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก แพลตฟอร์มออนไลน์ การขับเคลื่อนทั้งการขายการโอน การดูแลผู้บริโภคและพนักงานได้แบบ Zero-COVID เน้นการรักษามาตรฐานและปรับตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการสร้างทีม Everyone Can Sell ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมกับการขายเพิ่มโอกาสในการขายสินค้า เพื่อให้สามารถผ่านปีที่ท้าทายนี้ไปได้อย่างมั่นคง

ถึงแม้ว่าในปี 2563 มีการแพร่ระบาดของโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศ แต่กลุ่มบริษัทฯ ก็ยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทฯ มียอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) จำนวนร้อยละ 65 ของยอดขายทั้งหมด ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทฯ มียอดขายจากโครงการเปิดตัวใหม่ (Presales) ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตรายอดขาย (Take up rate) ประมาณร้อยละ 65 ของยูนิตที่เปิดขาย ซึ่งมียอดขาย Sold Out จำนวน 2 โครงการ ประเภทคอนโดมิเนียม ได้แก่ โครงการ ดิ ออริจิน อ่อนนุช ซึ่งเปิดขายแบบ Online Booking เป็นครั้งแรก โดยไม่มีหน้าร้าน หรือ Sale Gallery ซึ่งเป็นการปรับกลยุทธ์ตามสถานการณ์ COVID-19 ช่วงต้นปี 2563 และ โครงการ ไนท์บริดจ์ สเตช สุขุมวิท-พระราม4 เปิดตัวช่วงไตรมาส 4/2563 ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน โดยมีจุดเด่นจากการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เกิดความแตกต่าง เช่น ออกแบบให้ทุกห้องเป็นห้องมุม โดยมีบันจกระงกเป็นแบบ Fly the wing ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์และการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องและยืดหยุ่นกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายทั้งสิ้น 25,774 ล้านบาท คิดเป็นประมาณ 120% ของเป้าหมายทั้งปี เป็นยอดขายจากทีม Everyone Can Sell คิดเป็นประมาณ 10% ของยอดขายรวม และเป็นยอดขายจากกลุ่มโครงการบ้านจัดสรรแนวราบ 6,351 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ 25% ของยอดขายรวม ซึ่งเป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ มีการขยายสัดส่วนโครงการบ้านจัดสรร เนื่องจากการขยายตัวของเครือข่ายเส้นทางรถไฟฟ้าไปยังทำเลเมืองรอบนอกมากขึ้น อีกทั้งลูกค้ากลุ่มนี้มีวัตถุประสงค์การซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และยังมีความผันผวนของอุปสงค์ต่ำกว่าอาคารชุด จึงถือเป็นการกระจายความเสี่ยงจากการเพิ่มช่องทางของรายได้

จากข้างต้น แม้ว่ายังคงมีความท้าทายจากสถานการณ์ โควิด-19 แต่ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้นเนื่องจากที่อยู่อาศัยแนวราบมีการแบ่งสัดส่วนในการอยู่อาศัย ส่งผลให้ตลาดบ้านจัดสรรเติบโตขึ้น โดยในปี 2563 กลุ่มบริษัท ได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้ 4 แปรณต์หลักครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า (Segment) ตามแผน ได้แก่ แปรณต์เบลกราวีเย ระดับราคา 20-50 ล้านบาท, แปรณต์แกรนด์ บริทาเนีย ระดับราคา 8-20 ล้านบาท, แปรณต์บริทาเนีย ระดับราคา 4-8 ล้านบาท และแปรณต์ไบริตัน ระดับราคา 2.5-4 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค เนื่องจากมีความโดดเด่นด้านการออกแบบทั้งตัวบ้านและรูปแบบโครงการ รวมทั้งการออกแบบพื้นที่ใช้สอยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่อย่างแท้จริง รวมถึงเรื่องการออกแบบรูปแบบการใช้งาน (Function) ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมอยู่อาศัยแบบวิถีชีวิตใหม่ (New normal) ในปัจจุบัน

ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แปรณต์ใหม่ คือ โซโฮ แบงค็อก (SOHO Bangkok) ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมียอดขายประมาณ 60% ของมูลค่าโครงการ นอกจากนี้ยังมีการปรับกลยุทธ์โดยเริ่มจาก แปรณต์ ดิ ออริจิน (THE ORIGIN) ด้วยการใช้แพลตฟอร์มขายผ่านช่องทางออนไลน์ 100% เป็นแนวคิดมาจากการลดค่าใช้จ่าย ซึ่งจะไม่มีหน้าร้าน หรือ Sale Gallery โดยแนวทางดังกล่าว ช่วยประหยัดเงินลงทุน และ ทำให้ราคาห้องชุดสามารถแข่งขันได้ดี และกลุ่มบริษัทฯ ยังคงเน้นพัฒนารูปแบบและคุณภาพสินค้าเพื่อรองรับวิถีชีวิตใหม่ (New normal) ให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลงในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

สำหรับโครงการกลุ่ม Ready to move กลุ่มบริษัทฯ ผลักดันยอดขายจากการปรับกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกจากโครงการ Everyone Can Sell โครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานเป็น Micro-Influencer สร้างยอดขายได้ด้วยการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายตัวเอง โดยโครงการดังกล่าวสร้างยอดขายจำนวนร้อยละ 10 ของยอดขายทั้งหมด

ส่วนของธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำต่อเนื่อง (Recurring Income Business) เป็นกลยุทธ์หนึ่งที่กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงและทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้พัฒนาธุรกิจโรงแรมเชอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ธุรกิจค้าปลีก ซึ่งได้รับความร่วมมือจาก InterContinental Hotel Group (IHG) ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือโรงแรมชั้นนำของโลกที่ได้รับการยอมรับด้านการบริหารโรงแรมด้วยมาตรฐานสากล ถึงแม้ว่าธุรกิจโรงแรมจะเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการมาตรการ Lock down จากโควิด-19 ก็ตาม แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าองค์กร (Corporate Group) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักระยะยาว (Long-stay) จึงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิดไม่มากนัก และด้วยการปรับกลยุทธ์ที่รวดเร็วภายใต้ความแข็งแกร่งของความร่วมมือกันของพนักงาน และคู่ธุรกิจ ทำให้ในปี 2563 กลุ่มบริษัทฯ เริ่มมีรายได้จากการเปิดโรงแรม 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สุวิท แบงค็อก ทองหล่อ และ โรงแรมฮอติเดย์ อินน์ แอนด์ สุวิทส์ ศรีราชา-แหลมฉบัง ซึ่งโรงแรมทั้ง 2 โรงแรมมีอัตราผู้เข้าพักบริการโดยเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) เท่ากับ 50-55% สำหรับช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา

3. ความเสี่ยงด้านที่เกิดจากมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของไทยกำลังเผชิญความท้าทายหลายประการ โดยเฉพาะมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) ที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งได้มีผลบังคับใช้ในเดือนเมษายน 2562 เป็นต้นมา ในปี 2563 การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงทางรายได้ของผู้บริโภคโดยรวมทำให้สถาบันทางการเงินมีความกังวลต่อการเกิดหนี้สูญ จึงได้ออกมาตรการต่างๆ ที่เข้มงวดในการให้สินเชื่อ รวมทั้งก่อให้เกิดข้อกังวลต่อแนวโน้มของเศรษฐกิจของกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่ง

สถานการณ์ดังกล่าว กระทบโดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจาก ความสามารถในการซื้อที่ลดลงของกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย เพื่อจัดการความเสี่ยงในเรื่องนี้ บริษัทฯได้ดำเนินมาตรการดังนี้

- 1) ปรับแผนการพัฒนาโครงการโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลติมานต์ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และเน้นทำเลที่อยู่อาศัยที่ยังมีความต้องการสูง
- 2) พัฒนาลิขสิทธิ์โครงการที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมทุก Segment ของทั้งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านจัดสรร เพื่อรองรับความต้องการได้ครอบคลุมทุกกลุ่ม
- 3) จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาแนะนำเรื่องการยื่นขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงแนะนำสินค้าให้ตรงกับความสามารถและกำลังซื้อของลูกค้าแต่ละราย เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้

อย่างไรก็ตาม ภาครัฐยังออกมาตรการอื่นมาช่วยเหลือเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น มาตรการลดต้นทุนให้ทั้งฝั่งผู้ซื้อและผู้ประกอบการโดยลดค่าธรรมเนียมการโอน จาก 2% เหลือ 0.01% และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจาก 1% เหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โดยกำหนดระยะเวลาถึง 24 ธ.ค. 2563 และ มีการพิจารณาขยายระยะเวลาลดค่าธรรมเนียมต่อเนื่องอีกในช่วงปี 2564 ตั้งแต่วันที่ 3 ก.พ.2564 ถึง 31 ธ.ค.2564 เป็นต้น นอกจากนี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยอมผ่อนปรนมาตรการ LTV เพื่อลดผลกระทบผู้กู้ร่วม โดยหากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจะยังไม่นับเป็นผู้กู้ในครั้งนั้น เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบของผู้กู้ร่วมให้ได้รับสินเชื่อตามความเหมาะสมมากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ยังคงต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมต่อไป

ทั้งนี้ ธปท. มีประกาศเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ประกาศปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อช่วยให้ประชาชนกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น และบนพื้นฐานของหลักการและวัตถุประสงค์ของการมีมาตรการในการดูแลการเก็งกำไร และส่งเสริมการออมของประชาชน ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ประชาชนเป็นเจ้าของบ้านหลังแรกได้ง่ายขึ้น และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัย โดยในการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท แม้ว่าจะยกเว้น LTV 100% สำหรับสินเชื่อบ้าน แต่ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัยอยู่จริง เช่นการตกแต่งบ้าน ซ่อมแซมหรือต่อเติม ซึ่งหนี้ส่วนนี้เมื่อกลายเป็นหนี้ที่มีบ้านเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ กำหนดให้วงเงินดาวน์น้อยลงจากเดิม 20% เป็น 10% สำหรับการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. ดูแลผู้จำเป็นต้องมีบ้าน 2 หลังที่มีวินัยการผ่อนชำระหนี้สัญญาที่ 1 มาพอสมควรให้เข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ขณะที่ยังคงส่งเสริมให้มีการออมก่อนกู้ โดยผ่อนเกณฑ์ให้การกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินดาวน์ 10% หากผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วอย่างน้อย 2 ปี (จากเดิมกำหนด 3 ปี) แต่ยังไม่เหมาะสมที่จะยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 เพราะพบข้อมูลว่า มากกว่าครึ่งของผู้กู้ที่ซื้ออาคารชุด 2 หลังพร้อมกันมีระยะห่างระหว่างการกู้สัญญาที่ 1 และสัญญาที่ 2 ไม่ถึง 1 ปี สะท้อนว่าเป็นการกู้เพื่อเก็งกำไรมากกว่าอยู่อาศัยจริง

4. ความเสี่ยงทางด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุด ที่เป็นธุรกิจหลักในปัจจุบัน และในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจบ้านจัดสรร ธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และพื้นที่ค้าปลีก ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและตอบสนองความต้องการของตลาดในแต่ละกลุ่มลูกค้าเพื่อให้ บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปรับตัวทางธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจจะเกิดขึ้นควบคู่กันไปด้วย เช่น ในวิกฤตโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบทำให้เกิดสภาพเศรษฐกิจหดตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง บริษัทฯ ได้มีการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว รวมไปถึงการควบคุม และ Monitor เงื่อนไขทางการเงินต่างๆ อย่างใกล้ชิด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน หุ้นกู้ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ลดความเสี่ยงและสามารถบริหารจัดการได้ทันในแต่ละสถานการณ์

เพื่อป้องกันความเสี่ยงเรื่องนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงิน ดังนี้

- 1) ใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- 2) บริหารการเงินอย่างมีวินัย ดังนี้
 - รักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ให้ไม่เกินกว่าเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ ไม่เกินกว่าข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้
 - สร้างความมั่นคงในสถานะทางการเงินและผลประกอบการ
- 3) ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การระดมทุนผ่านตลาดทุน หรือตลาดเงิน ที่มีโอกาสได้ต้นทุนเงินทุนที่ต่ำลง
- 4) ใช้การร่วมทุนเป็นกลไกในการขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการที่พิจารณาว่ามีความเหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่
- 5) ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มา และใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- 6) กำหนดวงเงินสินเชื่อสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนกรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมายและกฎระเบียบซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ อาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของกลุ่มบริษัทฯ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. อาคารชุด และ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน / การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน / การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง / การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด

ให้แก่คิบุคคลโครงการ / การกำหนดระเบียบชุมชน / การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม / การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจรและโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง โครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น

เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัท ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ

สำหรับการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุมัติต่อสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัท ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบดังกล่าวให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 รวมทั้งได้จัดหาทีมผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบและลงพื้นที่ เพื่อการแก้ไขปัญหาที่รวดเร็วยิ่งขึ้น

นอกจากนี้สำหรับปี 2563 ภาครัฐได้ประกาศพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลกระทบกับทุกธุรกิจในวงกว้าง บริษัทจึงได้มีการทบทวนกิจกรรมและกระบวนการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งจัดทำระบบการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลและมาตรการต่างๆ ในการควบคุมและป้องกันรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อป้องกันผลกระทบและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหากมีการจัดเก็บ รวบรวม/ใช้หรือเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล

6. ความเสี่ยงทางเกี่ยวกับการงานก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

6.1 ความเสี่ยงทางด้านคุณภาพงานก่อสร้าง

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน โดยใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัท ที่จะพัฒนาโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการขยายธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัท ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้าง และได้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับคุณสมบัติและขั้นตอนในการคัดเลือก ผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรควบคุมงาน ตลอดจนบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กระบวนการคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใส รอบคอบรัดกุม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผู้เข้าร่วมพัฒนาโครงการ ที่มีคุณสมบัติและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ รวมทั้ง มีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่กำหนด โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษามาเป็นเครื่องมือ ในการพัฒนากระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างที่เป็นระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน บรรลุผลสำเร็จได้คุณภาพงานตามมาตรฐานและต้นทุนที่ต่ำที่สุด

นอกจากนี้ บริษัท ยังเน้นกระบวนการประเมินคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยใช้ Outsource จากภายนอกเพื่อตรวจสอบงานในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง ตลอดจนการทดสอบวัสดุก่อสร้าง โดยต้องผ่านกระบวนการทดสอบค่ามาตรฐานจากสถาบันที่รับรองได้ก่อนนำมาใช้ในการก่อสร้าง โครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ

6.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการก่อสร้าง

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเกิดฝุ่นละออง น้ำทิ้ง เสียงดัง ที่อาจเกิดขึ้นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมหรือ โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ บริษัทจึงได้กำหนดให้มีกระบวนการจัดการความเสี่ยงดังนี้

กระบวนการจัดการความเสี่ยงทางด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในโครงการก่อสร้าง

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพอากาศ (ปริมาณฝุ่น บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด)	<ul style="list-style-type: none"> - ให้อพยพคนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างล้างเศษดินโคลนออกจากล้อรถ ก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ - ชีดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการและภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง - เก็บกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนหนทาง เป็นประจำอย่างน้อยวันละ 2 รอบ ในช่วงก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ พื้นที่ก่อสร้างต้องไม่เกินระดับที่กำหนดในเล่มรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)
เสียง	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องจักรกลอย่างสม่ำเสมอ - กำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คือ 08.00-18.00 น. (หรือตามข้อกำหนดของ EIA แต่ละโครงการ) เพื่อหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชนข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นำหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การกำจัดขยะ (ขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด บริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของคนงาน โดยผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บขยะ สำหรับขยะสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ - ควบคุมคนงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้นำหน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
การจัดการจราจรบริเวณรอบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดตำแหน่งขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสมไม่ให้รถบรรทุกของโครงการชะลอตัว หรือจอดสะสมบนถนน รถบรรทุกทุกคันต้องเข้าไปจอดรถในพื้นที่โครงการเท่านั้น - เก็บกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกบนพื้นที่ถนนทางหลวง เป็นประจำวันละ 2 รอบ ในช่วงเวลาก่อนเที่ยงและช่วงเย็นหลังเลิกงาน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน - จัดพรมน้ำบริเวณถนนทางเข้าโครงการส่วนขยายอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เข้า-เย็น ยกเว้นในวันที่มีฝนตกเพื่อให้ผิวทางมีความชื้นตลอดทั้งวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
การใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ดำเนินกิจกรรมก่อสร้างเฉพาะในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ล้ำออกนอกเขตพื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน/ ผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทราบล่วงหน้าก่อนมีการดำเนินการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
น้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีระบบจัดการน้ำทิ้งตามที่กฎหมายกำหนดโดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำทิ้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด - กำหนดช่องทางรับข้อร้องเรียนและการติดตามแก้ไข
ความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน และกำหนดให้คนงานใช้อุปกรณ์ - ตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด ก่อนใช้ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - ให้คนงานปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงานตามที่กระทรวงแรงงานฯ กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> - ระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง - กำหนดให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการของผู้รับเหมาก่อสร้าง - ให้องค์งานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทกำหนด

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีชุดยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลในกรณีเจ็บป่วยเล็กน้อย - กำหนดมาตรการรองรับเมื่อเกิดอุบัติเหตุ/เหตุฉุกเฉิน (Emergency Management) และต้องมีการซ้อมปฏิบัติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ปิดกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณพื้นที่ทำงานของเครื่องจักรตลอดการก่อสร้าง - ให้มีการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุดเพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ - ห้ามสูบบุหรี่นอกพื้นที่ที่จัดไว้ให้สูบบุหรี่ รวมทั้งห้ามนำ/ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่โครงการและระหว่างปฏิบัติงาน 	และเข้าร่วมสังเกตการณ์ซ่อมแผนฉุกเฉินและให้ข้อเสนอแนะการแก้ไข หากพบว่ามีข้อบกพร่องในการปฏิบัติตามแผนที่กำหนด

7. ความเสี่ยงจากเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาร่วมทุน

บริษัทฯ ยังคงมีกลยุทธ์ Open Platform การเติบโตด้วยโครงสร้างธุรกิจแบบการร่วมทุนและบริหารจัดการโครงการของกิจการร่วมค้า ซึ่งการร่วมทุนสามารถช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุนทั้งในเรื่องการจัดหาเงินทุนและลดภาระด้านการก่อกั้น อีกทั้ง ยังเป็นกลไกสำคัญในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากการผสมผสานทรัพยากรต่างๆ ร่วมกันทั้งทางด้านเทคโนโลยี ความเชี่ยวชาญ ระบบการดำเนินงาน การก่อสร้าง รวมทั้งการขยายฐานการตลาด ช่วยสร้างโอกาสเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น ภายใต้ข้อตกลงของการร่วมทุนซึ่งประกอบด้วย "วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการร่วมทุน รวมทั้ง "สัดส่วนการถือหุ้น" "การจัดสรรผลประโยชน์" และ" สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบอันเกิดจากการร่วมทุน" ซึ่งเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาทุกฝ่ายต้องปฏิบัติ ในการทำสัญญาร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการร่วมกัน บริษัทฯ ในฐานะคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อตกลงของสัญญาร่วมทุน หรือ "Joint Venture Agreement" และหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไข อาจนำไปสู่การเกิดข้อพิพาทหรือถูกบอกเลิกสัญญาร่วมทุนได้ ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือหรือชื่อเสียงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ ได้ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงตระหนักและให้ความสำคัญกับการร่วมทุน จึงได้กำหนดมาตรการเพื่อบริหาร/จัดการความเสี่ยงในการร่วมทุนดังนี้

1. กำหนดนโยบายร่วมทุน เพื่อแนวปฏิบัติในการร่วมทุน ขั้นตอนและกรอบอำนาจอนุมัติการเข้าร่วมทุน กรณีเป็นผู้ร่วมทุนรายใหม่จะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามที่กำหนด
2. จัดทำมาตรฐานข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุน (Standard Template) กรณีเป็นการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายเดิมภายใต้ข้อกำหนดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการระดับกลุ่มธุรกิจเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ
3. กำหนดผู้รับผิดชอบในการติดตามตรวจสอบ (Monitor) การดำเนินการตามข้อตกลง รวมทั้งกำหนด Trigger point เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องดำเนินการหามาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์กระทบต่อข้อตกลง รวมทั้งให้นำเสนอมาตรการแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท

4. ให้หน่วยงานบริหารความเสี่ยงติดตามสถานการณ์ดำเนินการตามข้อกำหนดร่วมทุนและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการภายใต้สัญญาร่วมทุนสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 39,314 ล้านบาท (โดยในปี 2563 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ได้แล้วจำนวน 4 โครงการ) และ ร่วมทุนสำหรับโครงการโรงแรม / เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จำนวน 3 โครงการ มูลค่าโครงการตาม REIT Value รวม 9,200 ล้านบาท (โดยในปี 2563 มีโครงการที่เริ่มเปิดดำเนินการแล้วจำนวน 1 โครงการ)

8. ความเสี่ยงทางการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มองเห็นถึงปัญหา และผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทฯ จะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

นับตั้งแต่บริษัทฯ ได้ดำเนินการยื่นขอคำรับรองการเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2562 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยใน วันที่ 8 สิงหาคม 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นสิ่งสำคัญที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจให้ได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ ยังคงดำเนินกระบวนการทางธุรกิจภายใต้นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเช่นเดิม ถึงแม้จะเป็นช่วงเวลาแห่งความท้าทายของธุรกิจของสหกรณ์ทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากสภาพเศรษฐกิจจากวิกฤตโควิด-19 ก็ตาม มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ มีดังนี้

- 1) ประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 2) สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายทั้งภายใน (กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน) และภายนอก (คู่ค้า/คู่ธุรกิจ นักลงทุนและผู้สนใจ) โดยผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ อาทิ ผ่านทางเว็บไซต์ภายในและภายนอก Email รวมทั้ง สอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การจัดทำแคมเปญ NO Gift Policy ในเทศกาลที่มีการให้ของขวัญ
- 3) ให้ทุกหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข

- 4) จัดให้มีการตรวจสอบภายในกระบวนการที่มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการควบคุมและป้องกันที่บริษัทกำหนดได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และรายงานสิ่งตรวจพบต่อฝ่ายจัดการระดับสูงเพื่อกำหนดมาตรการแก้ไข และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 5) มีกระบวนการรับแจ้งข้อร้องเรียน และแนวทางปฏิบัติ/แนวทางสอบสวนข้อเท็จจริงกรณีมีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น รวมทั้งมาตรการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ร้องเรียน

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 61.34 ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่าสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดของกฎหมาย ในเรื่องต่างๆ เช่น การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มครอบครัวจรรยาเอก ได้ทยอยลดลงเป็นลำดับ ภายหลังจากที่บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยครั้งแรก (IPO) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 59.18 ณ สิ้นปี 2560 คงเหลือร้อยละ 59.82 ณ สิ้นปี 2561 คงเหลือร้อยละ 60.99 ณ สิ้นปี 2562 และคงเหลือร้อยละ 61.34 ณ สิ้นปี 2563 นอกจากนี้เพื่อให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมถึงคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน และมีกรรมการอิสระเป็นกรรมการในแต่ละคณะด้วย

2. ความเสี่ยงจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP WARRANT) มาตลอดระยะเวลา 3 ปี เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 27,150,000 หน่วย ** โดย กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ และจะสามารถเริ่มทยอยใช้สิทธิในการแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ตั้งแต่ใบสำคัญแสดงสิทธิอายุครบ 6 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ทำการใช้สิทธิ จำนวน 21,886,485 หน่วย ทั้งนี้หากใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวถูกใช้สิทธิ ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรต่อหุ้น และผลกระทบด้านสัดส่วนการถือหุ้น เมื่อใบสำคัญแสดงสิทธิถูกจัดสรรทั้งหมดและมีการใช้สิทธิเต็มจำนวน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

ไม่มี

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมิติ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีและตรงตามความต้องการของลูกค้าไปพร้อมกับการพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกฝ่าย

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดขึ้นโดยพิจารณาจากวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ครอบคลุมในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีแนวทางในการจัดการที่ยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทฯ พัฒนาองค์กรให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมภายใต้หลักบรรษัทภิบาล และการดำเนินธุรกิจตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี
- มุ่งพัฒนาทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ
- มุ่งพัฒนาการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ตามแนวทางพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน ที่ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมถึงปี 2565 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีคุณภาพ ดังนี้



Origin Core Value	เป้าหมายความยั่งยืน 2565	การดำเนินงาน
Optimize เพิ่มผลงานยอดเยี่ยม	โครงการที่ส่งมอบให้ลูกค้าได้รับการรับรองคุณภาพตามมาตรฐานการก่อสร้าง	ลูกค้าประเมินคุณภาพโครงการที่รับมอบ โดยมีคะแนนประเมินไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด
Responsive พร้อมปรับเปลี่ยนฉับไว	การบริหารจัดการและประเมินความเสี่ยงในธุรกิจให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้	การประเมินความเสี่ยงที่สำคัญทั้งในมิติของเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและมีการทบทวนความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้งหรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความเป็นนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
Innovation เพิ่มคุณค่าสร้างสรรค์สิ่งใหม่	พัฒนานวัตกรรมที่สนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างพอเพียง ลดลงไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 (เปรียบเทียบกับปีฐาน 2563)	การใช้ทรัพยากรอย่างพอเพียงและการใช้พลังงานทดแทน ซึ่งช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้
Growth เติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน	บุคลากรได้รับการพัฒนาตามแผนการพัฒนาศักยภาพบุคลากร	พนักงานมีชั่วโมงการฝึกอบรมไม่น้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน 6 ชม./คน
Integrity ซื่อสัตย์สุจริต	พนักงานดำเนินงานตามแนวปฏิบัติจรรยาบรรณธุรกิจ	พนักงานในทุกระดับได้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และบริษัทฯ ไม่พบข้อร้องเรียนด้านจรรยาบรรณธุรกิจ
Neat ร่วมกันคิดประเด็นในงาน	โครงการที่ได้การรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม	โครงการที่ออกแบบเพื่อลดการใช้พลังงาน
Service Excellence เต็มใจในการบริการ	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ข้อชมเชยที่เพิ่มขึ้น และข้อร้องเรียนลดลง
Teamwork ร่วมใจเป็นหนึ่งเดียว	อัตราความผูกพันของพนักงานที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	การประเมินความผูกพันพนักงานและอัตราการลาออกที่ลดลงในแต่ละปี

3.1.1 แนวทางการพัฒนาด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้นำเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) มาประยุกต์กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตของประเด็นหลักด้านความยั่งยืน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรไปสู่เป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ มิติเศรษฐกิจ มิติสังคม และมิติสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>การมีสุขภาพในการดำรงชีวิตและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร		<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานและแรงงาน - การออกแบบโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของลูกค้าที่พักรักษาตัว 	
 <p>การได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียมและสนับสนุนโอกาสในการเรียนรู้</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพในองค์กร - สนับสนุนโอกาสทางการศึกษาให้แก่ผู้ด้อยโอกาส 	
 <p>การบริหารจัดการในการใช้ทรัพยากรและสุขอนามัยที่ดี</p>	ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			-การบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
 <p>การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ครอบคลุมการทำงานที่มีผลดีภาพ</p>	ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมการจ้างงานและสนับสนุนผลตอบแทนที่เป็นธรรม - ผลตอบแทนจากการเติบโตของบริษัทฯ 		
 <p>โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและนวัตกรรมอย่างยั่งยืน</p>	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร	- การพัฒนาสินค้าบริการ และนวัตกรรม		- การใช้ทรัพยากรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ประเด็น SDGs	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES ทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความปลอดภัย และพัฒนาอย่างยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน		- การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชน - การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน	- การจัดการมลพิษและของเสียในชุมชน
 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION การผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน	- การจัดซื้อจัดจ้าง - การบริหารห่วงโซ่อุปทาน		
 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและเข้าถึงความยุติธรรมได้ในทุกระดับ	ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ชุมชน ผู้ถือหุ้น	- การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม		

3.1.2 ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ รวบรวมและกำหนดประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการพิจารณาบริบทด้านการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ โดยการสำรวจความคิดเห็น เพื่อนำผลจากข้อเสนอแนะมาวิเคราะห์ การจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขั้นตอนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ขั้นที่ 1 ระบุประเด็นความยั่งยืน

พิจารณาจากกรอบรายงานมาตรฐานสากล GRI ร่วมกับประเด็นที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจประเภท อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างของบริษัทฯ และรวบรวมประเด็นจากการดำเนินงานร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่มที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

ขั้นที่ 2 การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ

ระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ได้จากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และจัดลำดับความสำคัญในแต่ละประเด็น โดยพิจารณาจากประเด็นที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

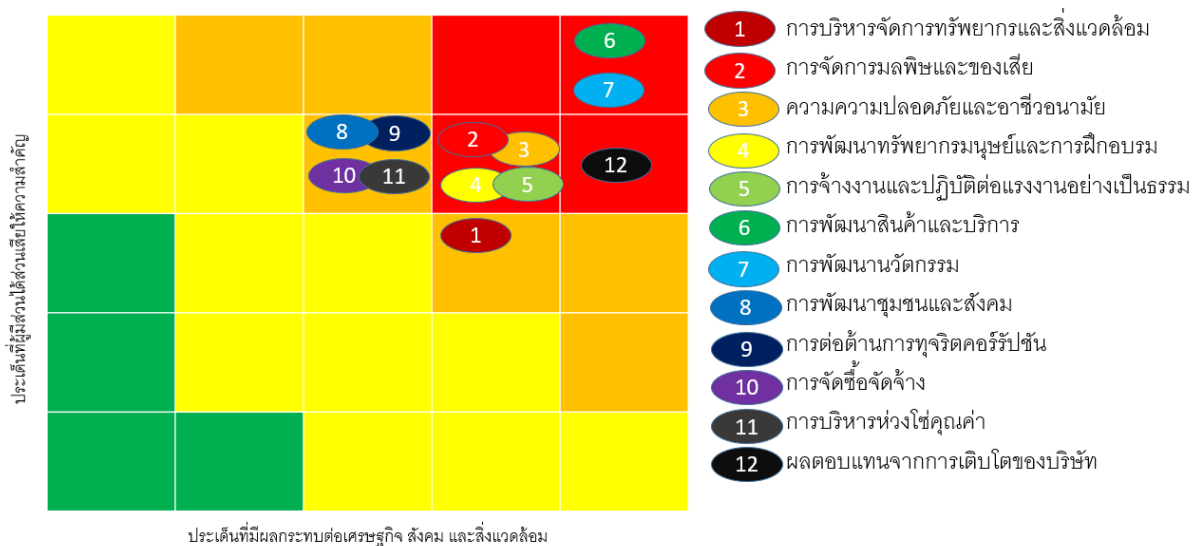
ขั้นที่ 3 การตรวจสอบประเด็น

นำเสนอผลการจัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อคณะกรรมการด้านความยั่งยืน ที่เป็นผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาตรวจสอบประเด็นที่มีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้มีความน่าเชื่อถือ และเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร

ขั้นที่ 4 การทบทวน

ทบทวนเนื้อหาการรายงานด้านความยั่งยืน หลังการเปิดเผยข้อมูลอย่างต่อเนื่อง เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของเนื้อหาที่เปิดเผย และปรับปรุงนโยบาย ประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมีห่วงโซ่อุปทานของธุรกิจ ดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านคดีความ จัดซื้อจัดจ้าง เจรจาซื้อขายโปร่งใส กำหนดกลุ่มลูกค้า และวิเคราะห์คู่แข่ง จัดเตรียมแหล่งเงินทุน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน ชุมชน
2. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบพื้นที่โครงการ การออกแบบอาคารให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก Human Centric การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบ การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ
3. การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาอย่างเป็นธรรม จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพสูงจากผู้ผลิตหลายราย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
4. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลชัดเจนแก่ลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจ เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน คู่ค้า
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> มีเกณฑ์คัดเลือกผู้รับเหมา มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ ควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน ดูแลด้านสภาวะแวดล้อมให้แก่ชุมชน ไม่กระทบต่อชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ การทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงทางอ้อม ปฏิบัติตามระเบียบราชการ ดูแลรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ
6. การส่งมอบ และการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกด้านการซื้อขาย ขอสินเชื่อ การตรวจรับ และแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ สถาบันการเงิน
7. บริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> นิติบุคคล การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า (CRM) ดูแลรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางออฟไลน์และออนไลน์ (Call Center) 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกบ้าน พนักงาน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

จากประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการในการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อพิจารณาประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม และกำหนดเป็นแนวปฏิบัติในการตอบสนองความความคาดหวังและสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ผลตอบแทนจากการลงทุน บริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานประจำปี การประชุมผู้ถือหุ้น การพบนักวิเคราะห์และนักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม เปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วน โปร่งใส ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ยึดหลักธรรมาภิบาล
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม สร้างความพึงพอใจ บริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ เคารพสิทธิของผู้บริโภค 	<p>www.origin.co.th</p> <p>FB : Origin Property</p> <p>Call Center: 02 0300000</p> <p>App : Origin Connect</p> <p>CRM และแบบสำรวจความคิดเห็น</p>	<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน ด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว รักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ความเท่าเทียมและสิทธิขั้นพื้นฐาน สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม การพัฒนาทักษะการเรียนรู้ ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ 	<ul style="list-style-type: none"> www.origin.co.th FB : Origin Careers ระบบ MyOrigin แบบสำรวจความคิดเห็นพนักงาน กิจกรรมสร้างการมีส่วนร่วม 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม สนับสนุนศักยภาพการทำงาน อัตราค่าตอบแทน สวัสดิการ การแต่งตั้ง และโยกย้ายอย่างเป็นธรรม กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม ยุติธรรม ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา สร้างความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดรับข้อร้องเรียน ประเมินความพึงพอใจ Supplier Engagement และกิจกรรมเสริมความสัมพันธ์ การอบรมและแบ่งปันความรู้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริการอย่างสุจริต ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดแผนธุรกิจร่วมกัน แบ่งปันองค์ความรู้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
	<ul style="list-style-type: none"> • สุขอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน • การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> • www.origin.co.th • Supplier's code of conduct 	
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> • มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้าง เสียง ฝุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> • กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ • แบบสำรวจความคิดเห็น • www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> • สนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัยให้กับสังคม และสิ่งแวดล้อม • มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม • สำรวจความต้องการ ความพึงพอใจ และผลกระทบของชุมชน
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> • การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • www.origin.co.th • FB : Origin Property • Call Center : 02 0300000 	<ul style="list-style-type: none"> • ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี • ดำเนินการแข่งขันอย่างเป็นธรรม
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> • ชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา • ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> • www.origin.co.th • FB : Origin Property • Call Center : 02 0300000 • สัญญาและเงื่อนไขการชำระหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามกฎหมาย • การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> • รายงานประจำปี • รายงานมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม • www.origin.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ กระบวนการจัดหาที่ดิน กระบวนการออกแบบโครงการ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการก่อสร้างและพัฒนา

โครงการ รวมถึง กระบวนการบริหารโครงการนิเทศบุคคลที่บริษัทฯ ให้บริการ เพื่อให้มั่นใจว่าในทุกกระบวนการมีการบริหารและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน ของเสีย และสภาพแวดล้อม

- ดำเนินการและบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน ของเสีย การดูแลสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ให้เหมาะสมกับปริมาณที่ใช้ โดยมุ่งเน้นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรให้เกิดการใช้อย่างคุ้มค่า เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด
- สร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม โดยสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้องการดูแล รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ให้การสนับสนุนที่จำเป็น ตลอดจนจัดสรรบุคลากร งบประมาณ เวลา การฝึกอบรม และสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นของพนักงานที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการด้านทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค รวมไปถึงการดูแลสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นพัฒนาองค์ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แนวปฏิบัติการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

- มีแนวทางในการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตรงตามเจตจำนงค์ในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- มีการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ด้วยกระบวนการที่เหมาะสมก่อน ระหว่าง และหลังการพัฒนาโครงการตามที่กฎหมายกำหนด
- มีการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยา ดูแล อนุรักษ์พันธุ์ไม้ พันธุ์สัตว์ ในระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และดำเนินการบริหารจัดการตามมาตรการ Mitigation Hierarchy ที่สนับสนุนการหลีกเลี่ยง ลดการเกิดฟื้นฟูและชดเชย เมื่อดำเนินธุรกิจในพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ
- มีการเลือกใช้วัสดุหรืออุปกรณ์ในการก่อสร้างที่มาจากแหล่งผลิตที่ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และลดการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก
- จัดให้มีมาตรการดูแลการจัดการสิ่งแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และระบบนิเวศ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการพัฒนาและดำเนินธุรกิจ
- ส่งเสริมให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียตระหนักถึงผลกระทบด้านนิเวศวิทยา และความหลากหลายทางชีวภาพจากการดำเนินธุรกิจ และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานมีส่วนร่วมแสดงความรับผิดชอบในขอบเขตที่พึงกระทำได้

- เปิดเผย และสื่อสารเรื่องของการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมทั้งมาตรการปฏิบัติ ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสื่อสารช่องทางการแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนให้กับชุมชน และสังคมอย่างชัดเจน ในกรณีพบเห็นการดำเนินงานที่อาจก่อให้เกิดการทำลายระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

แนวปฏิบัติการดูแลและการพัฒนาสังคม

- มุ่งมั่นประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนการมีส่วนร่วมและพัฒนาความเข้มแข็งของชุมชน และสังคม ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- ส่งเสริมกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว โดยสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- สนับสนุนการอนุรักษ์และฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลทางธรรมชาติ

3.3.2 เป้าหมายการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินงาน

ในปี 2563-2565 บริษัทฯ ได้กำหนดแผนการบริหารจัดการทรัพยากร พลังงาน และสภาพแวดล้อม ให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ ครอบคลุมทุกกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ ตั้งแต่การออกแบบ จัดซื้อ ก่อสร้าง ไปจนถึงการพัฒนาสินค้าและบริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม โดยการลดปริมาณการใช้พลังงาน น้ำ การจัดการของเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจลง ร้อยละ 5 ภายในระยะเวลา 3 ปี เมื่อเทียบกับปีฐานในปี 2563

3.3.2.1 การจัดการพลังงาน

พลังงานไฟฟ้าเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญในกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร และนำไปสู่การพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้ออกแบบอาคารและโครงการให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยพึ่งพาแสงและลมจากธรรมชาติในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และเลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 5 ภายในปี 2565 เทียบกับปีฐานในปี 2563 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเมเชอริวิส ไซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2563 จำนวน 21 แห่ง ได้แก่

- สำนักงานขายโครงการ The Origin พหลฯ-สะพานใหม่
- สำนักงานขายโครงการ The Origin รามอินทรา 83
- สำนักงานขายโครงการ The Origin สุขุมวิท 105
- สำนักงานขายโครงการ The Origin ลาดพร้าว 15
- สำนักงานขายโครงการ The Origin รามคำแหง 209
- สำนักงานขายโครงการ The Origin ลาดพร้าว
- สำนักงานขายโครงการ The Origin E22
- สำนักงานขายโครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107
- สำนักงานขายโครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107 A
- สำนักงานขายโครงการ Kensington เทพารักษ์

- สำนักงานขายโครงการ Knightsbridge งามคำแหง
- สำนักงานขายโครงการ Knightsbridge Collage 107
- สำนักงานขายโครงการ District Rayong
- สำนักงานขายโครงการ Hampton Sriracha
- สำนักงานขายโครงการ Knightsbridge พหลโยธิน อินเตอร์เซ็นจ์
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน พระราม 4
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน ราชเทวี
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน รัชดา
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน พญาไท
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน ทองหล่อ
- สำนักงานขายโครงการ พาร์ค ออริจิน จุฬา-สามย่าน

บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งระบบไฟแสงสว่าง และระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งและบำรุงรักษาอุปกรณ์ควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2563 บริษัทฯ ใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 2,033,595.40 กิโลวัตต์-ชั่วโมง

หน่วยธุรกิจ	2563	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละ ของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่บมจ.ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้	113,387.00	5.58
สำนักงานบ.พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น	102,237.52	5.02
สำนักงานขาย 21 แห่ง	1,817,970.88	89.40
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	2,033,595.40	100

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม โดยสนับสนุนเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางที่บริษัทฯ ใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานขององค์กร โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ทำการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงาน ใช้ในโครงการ เช่น เครื่องปรับอากาศที่ประหยัดพลังงานด้วยระบบอินเวอร์เตอร์ และใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก จำนวนทั้งสิ้น 9,032 เครื่อง

3.3.2.2 การจัดการน้ำ

บริษัทฯ บริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคำนึงถึงปริมาณ และผลกระทบที่มีต่อชุมชน โดยลดปริมาณการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยการติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรือมีอุปกรณ์ควบคุมการเปิด ปิดน้ำอัตโนมัติให้แก่สุขภัณฑ์ภายในโครงการ เช่น โถสุขภัณฑ์แบบ Dual Flush ที่มีปริมาณการใช้น้ำไม่เกิน 6 ลิตรต่อการกด 1 ครั้ง ซึ่งทำให้ประหยัดได้ถึงร้อยละ 50 ต่อการใช้น้ำใน 1 ครั้ง นอกจากนี้ยังทำการติดตั้งมาตรวัดน้ำย่อย เพื่อการบริหารจัดการการใช้น้ำ และตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบริเวณพื้นที่หลัก และบริเวณโดยรอบอาคาร รวมถึงการสร้างบ่อหน่วงน้ำขนาดใหญ่บริเวณ

อาคาร สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนก่อนระบายสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และบริษัทฯ มีการซ่อมบำรุงและตรวจสอบสภาพของระบบการจ่ายน้ำภายในกระบวนการผลิตให้ได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการจัดการน้ำทิ้งอย่างมีประสิทธิภาพ

ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการน้ำ โดยการลดปริมาณการใช้น้ำต่อตารางเมตร ร้อยละ 5 ภายในปี 2565 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่บมจ.อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2563 จำนวน 21 แห่ง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้น้ำประปา รวม 47,629 ลูกบาศก์เมตร

นอกจากนี้ในทุกโครงการก่อสร้าง และโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำเสีย และผ่านการบำบัดก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น การติดตั้งถังดักไขมันบริเวณจุดล้างชำระ การจัดทำระบบระบายน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะนำกลับมาใช้ภายในโครงการได้ใหม่ โดยการนำไปรดต้นไม้ ล้างพื้นถนน และฉีดทำความสะอาด ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้น้ำ และยังเป็น การลดการระบายน้ำจากโครงการสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ



3.3.2.3 การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สร้างของเสียและขยะมูลฝอยที่มาจากกระบวนการต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการลดปริมาณของเสีย และขยะมูลฝอยลงร้อยละ 5 ภายในปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนแนวทางเรื่อง Circular Living ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง ลดการเกิดของเสีย สนับสนุนการจัดการขยะพลาสติก และนำทรัพยากรมาหมุนเวียนใช้ซ้ำ หรือนำวัสดุที่ผ่านการผลิตซ้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เช่น การใช้วัสดุตกแต่งพื้นลอยลายใกล้เคียงวัสดุธรรมชาติประเภท PVC ที่มีความแข็งแรง ทนทาน และช่วยลดการใช้ทรัพยากร สามารถนำกลับไปรีไซเคิลใช้ประโยชน์ใหม่ได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งแตกต่างจากวัสดุที่ทำมาจากธรรมชาติ ที่ต้องทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากการส่งเสริมการคัดแยกขยะภายในอาคาร และรณรงค์การลดขวดน้ำพลาสติกในสำนักงานใหญ่ ซึ่งการคัดแยกประเภทขยะ จะสามารถนำขยะบางชนิดกลับมาใช้ประโยชน์ในด้านอื่นได้ใหม่ ทั้งนี้ เพื่อลดการกำจัดขยะด้วยวิธีการฝังกลบ นอกจากนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในสำนักงานและรอบสถานประกอบการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง พบว่า ค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ กลิ่น เสียง อยู่ในเกณฑ์ปกติตามที่กฎหมายกำหนด และ ไม่พบกรณีสารเคมีรั่วไหลจากการดำเนินธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการคัดแยกขยะและลดการผลิตขยะมูลฝอยในอาคาร เช่น ลดการใช้ขวดน้ำดื่มพลาสติกในสำนักงานใหญ่ และรณรงค์การคัดแยกขยะประเภทขวดแก้ว ขวดพลาสติกภายในโครงการที่พักอาศัย การนำขยะพลาสติกและกระดาษไปรีไซเคิล และการบริจาคขยะหลอดพลาสติกเพื่อทำเป็นหมอนให้ผู้ป่วย และให้ความรู้เรื่องการย่อยเศษอาหารในครัวเรือน เพื่อใช้เป็นสารบำรุงดิน เป็นต้น

การบริหารจัดการของเสียในโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีถังขยะขนาดใหญ่ ที่มีฝาปิดมิดชิด จัดตั้งอยู่ในบริเวณอาคารสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักของพนักงาน โดยขยะในพื้นที่ก่อสร้างมี 2 ประเภท คือ ขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และขยะที่เกิดจากพนักงาน โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด ด้วยการนำขยะบางส่วนกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ ซึ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ที่อยู่ในส่วนความรับผิดชอบของผู้รับเหมาจะต้องนำออกจากพื้นที่ทั้งหมดเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ผู้รับเหมาจะต้องควบคุมพนักงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น และให้หน่วยงานความปลอดภัยสุ่มตรวจเช็คการปฏิบัติตามมาตรการที่บริษัทฯ กำหนดอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดตามผลในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง



การบริหารจัดการของเสียในโครงการพักอาศัย

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงผลกระทบจากปัญหาขยะที่เกิดขึ้น จึงได้จัดให้มีโครงการต้นแบบในด้านการจัดการขยะ โดยเริ่มต้นที่สำนักงานใหญ่ โดยมีการจัดให้คัดแยกขยะ รับบริจาคขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลต่อได้ เช่น ฝาขวดน้ำพลาสติก หลอด ปฏิทิน และได้ขยายผลไปยังโครงการของบริษัทฯ โดยได้จัดให้มีการคัดแยกขยะภายในโครงการที่พักอาศัย เพื่อสร้างจิตสำนึกของพนักงานและลูกบ้านในเรื่องการคัดแยกขยะ



3.3.2.4 การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยพบว่ากิจกรรมของการดำเนินธุรกิจที่มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ การใช้ไฟฟ้าจากเครื่องปรับอากาศในสำนักงาน และการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากยานพาหนะ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากร พลังงาน ที่สร้างปฏิภพในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตามรายละเอียด ดังนี้

1. ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันเบนซินและน้ำมันดีเซล ที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ จำนวน 6 คัน
2. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกรับเข้าจากภายนอกเข้ามาใช้ภายในบริษัทฯ โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ครอบคลุมสำนักงานใหญ่ บมจ. อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ สำนักงานบริษัท ฟรีโม เซอร์วิส ไชยฐาน จำกัด และสำนักงานขายที่เปิดบริการในปี 2563 จำนวน 21 แห่ง
3. ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา และกระดาษ A4 ภายในสำนักงานใหญ่ บมจ. อริจิน พร็อพเพอร์ตี้ตลอดทั้งปี 2563 จำนวน 1,070,867 แผ่น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง 94 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 8.10 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม 1,067 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ร้อยละ 91.90 รวม 1,161 ตัน (หรือกิโลกรัม) คาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี โดยผู้ทวนสอบ คือ บริษัท บูโร เวกิวท์ส เซอร์ทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3
94	1,017	50
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก = 1,161 ตันคาร์บอนไดออกไซด์		

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (ดูรายละเอียดที่เว็บไซต์บริษัท www.origin.co.th) โดยยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights) และหลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (The United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: “UNGPs”) โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งของการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ของประเทศและโลก นอกจากนั้น เพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร

3.4.1.1 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่น และให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกๆ ด้าน เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของการให้คุณค่ากับอัตลักษณ์ของบุคคลแต่ละคน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงาน การสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในการเคารพสิทธิมนุษยชนของเพื่อนร่วมงาน ไปจนถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหลังจากพ้นสภาพการเป็นพนักงานไปแล้ว

3.4.1.2 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นในด้านรายได้ และขนาดขององค์กร แต่ก็มิได้ละเลยที่จะคำนึงถึงความสำคัญของบุคลากร การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมในทุกๆ ด้าน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นโดยอิสระ ปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือกเพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทฯ มีการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงาน ภายใต้แนวความคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล ทั้งนี้บริษัทฯ สนับสนุนให้เกิดการจ้างงานอย่างเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่าง ด้วยการไม่กำหนดคุณสมบัติของผู้สมัครงานว่าจะเป็นเพศใด เชื้อชาติใด ศาสนาใด และไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) และไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับคู่ค้าหรือผู้ผลิตที่กระทำการดังกล่าว และเก็บข้อมูลเฉพาะบุคคลทุกอย่างในการสมัครงานเป็นความลับ

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของผู้สมัครงาน และพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นพนักงานปัจจุบัน หรือพ้นสภาพการเป็นพนักงานไปแล้ว โดยการออกระเบียบและควบคุมสิทธิการเข้าถึงและเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน รวมไปถึงการต้องได้รับความยินยอมจากพนักงานในการให้บริษัทเข้าถึงข้อมูลและความเป็นส่วนตัวต่างๆ ที่เป็นสิทธิส่วนบุคคลของพนักงาน

การดูแลพนักงานด้วยความเคารพในสิทธิมนุษยชน และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนเคารพในสิทธิมนุษยชนของกันและกัน

บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงการมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง การได้รับข้อมูลหรือความคิดเห็นผ่านสื่อต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสรี รวมทั้งการเลื่อนตำแหน่ง การมอบหมายงาน ซึ่งบริษัทฯ จะคัดเลือกด้วยความสามารถที่แท้จริง ไม่เลือกปฏิบัติอันมีเหตุมาจากความแตกต่างทางด้าน เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะทางเศรษฐกิจ และสังคม

กระบวนการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในสถานประกอบการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่ทุกคนพึงจะได้รับอย่างเท่าเทียมกัน กล่าวคือบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ

ต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานและการปฏิบัติต่อพนักงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด รวมทั้งการพิจารณาในประเด็นต่างๆที่อาจจะส่งผลต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชนได้ เช่น การไม่มีข้อจำกัดในเรื่องเพศในการว่าจ้างพนักงาน โดยบริษัท จะพิจารณาที่ความสามารถและความเหมาะสมของผู้สมัครงานเป็นหลัก เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัท ได้กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและกระบวนการ ดังนี้

- ขอบเขตและความหมาย การร้องทุกข์/ร้องเรียน หมายถึง กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่นที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน และกฎหมายแรงงาน หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัท เพื่อให้บริษัท จ้างได้ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัท และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข
- วิธีการและขั้นตอน พนักงานที่มีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์เนื่องจากการทำงานดังกล่าวข้างต้น ควรยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาระดับแรกของตนโดยเร็ว เว้นแต่เรื่องที่จะต้องร้องทุกข์นั้นเกี่ยวกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว เป็นต้น ให้ยื่นคำร้องทุกข์ต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง
- การสอบสวนและพิจารณา เมื่อผู้บังคับบัญชาได้รับคำร้องทุกข์จากพนักงานแล้ว ให้รีบดำเนินการสอบสวนเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องทุกข์นั้นโดยละเอียดเท่าที่จะทำได้โดยดำเนินการด้วยตนเองหรือด้วยความช่วยเหลือจากพนักงาน ทั้งนี้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์จะต้องให้ข้อเท็จจริงโดยละเอียดแก่ผู้บังคับบัญชาด้วย เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว ให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์นั้น หากเป็นเรื่องที่อยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชานั้นและผู้บังคับบัญชาสามารถแก้ไขได้ก็ให้ผู้บังคับบัญชาดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว แล้วแจ้งผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบพร้อมทั้งรายงานให้นายจ้างทราบด้วยหากเรื่องราวที่ร้องทุกข์นั้น เป็นเรื่องที่ยอยู่นอกเหนืออำนาจของผู้ที่บังคับบัญชานั้น ให้ผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเสนอเรื่องราวที่ร้องทุกข์พร้อมทั้งข้อเสนอในการแก้ไขหรือความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปตามลำดับ ให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปดำเนินการตรวจสอบและพิจารณาคำร้องทุกข์เช่นเดียวกับผู้บังคับบัญชาระดับต้นที่ได้รับการร้องทุกข์ ผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นต้องดำเนินการเกี่ยวกับการร้องทุกข์โดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน 7 วัน
- กระบวนการยุติข้อร้องทุกข์ เมื่อผู้บังคับบัญชาแต่ละชั้นที่ได้พิจารณาคำร้องทุกข์ ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ที่เกิดการร้องทุกข์ และได้แจ้งให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบ หากพนักงานผู้ยื่นคำร้องพอใจ ก็แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยเร็ว แต่ถ้าพนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ไม่พอใจ ก็ให้ยื่นอุทธรณ์โดยกรอกข้อความที่อุทธรณ์ลงในแบบพิมพ์ที่บริษัท ได้กำหนดขึ้นและยื่นต่อผู้บังคับบัญชาสูงสุดภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบผลการร้องทุกข์ จากผู้บังคับบัญชาระดับต้น ผู้บังคับบัญชาสูงสุดจะพิจารณาอุทธรณ์และดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์ตามคำร้องทุกข์และแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้พนักงานผู้ยื่นคำร้องทุกข์ทราบภายใน 15 วัน ทั้งนี้คำตัดสินของผู้บังคับบัญชาสูงสุด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายถือเป็นสิ้นสุด และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายต้องถือปฏิบัติตาม
- ความคุ้มครองผู้ร้องทุกข์และผู้ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากการร้องทุกข์ที่กระทำไปโดยสุจริตใจ ย่อมก่อให้เกิดประโยชน์อันยิ่งใหญ่ทั้งบริษัทและพนักงานเป็นส่วนรวม ดังนั้น พนักงานที่ผู้ยื่นคำร้องทุกข์ บริษัทผู้ให้ถ้อยคำ ให้ข้อมูล ให้ข้อเท็จจริงหรือให้พยานหลักฐานใดเกี่ยวกับการร้องทุกข์ และพนักงานที่เป็นผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ เมื่อได้กระทำโดย

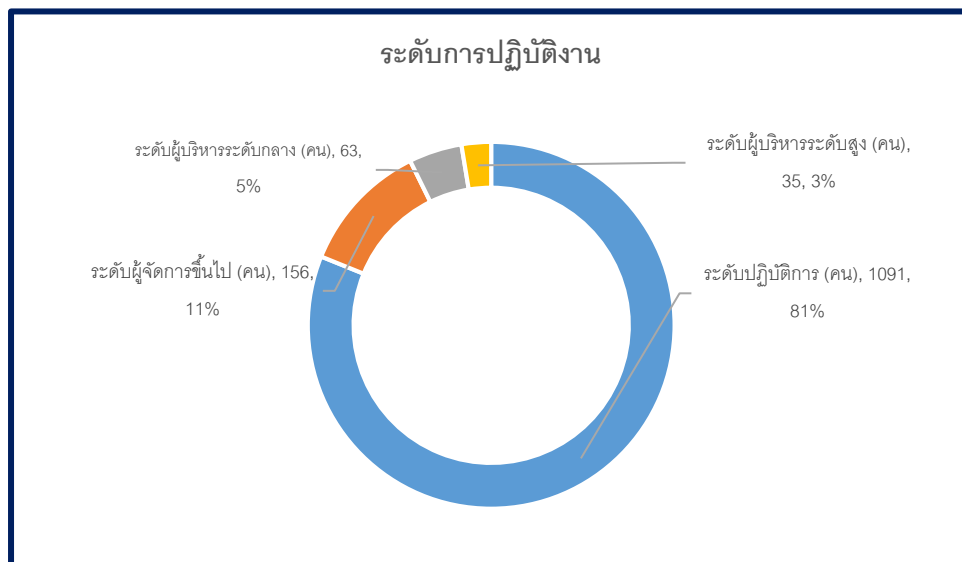
สุจริตใจ แม้จะเป็นเหตุให้เกิดข้อยุ่งยากประการใดแก่บริษัท ก็ย่อมได้รับการประกันจากบริษัทว่าจะไม่เป็นเหตุหรือ
ถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้าง ลงโทษ หรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงานดังกล่าว

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากร เพื่อให้พนักงานและ
บุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีการสรรหาการว่าจ้างพนักงานโดยพิจารณาถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับองค์กรและตำแหน่งงานภายใต้
แนวคิดการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในแบบ Origin Culture ที่มุ่งเน้นความเป็น Ownership , Professional & Friendly
โดยไม่มีข้อจำกัดเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา แต่ให้ความสำคัญกับศักยภาพในการทำงานของคน โดยบริษัทฯ ยังคงไว้
ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ซึ่งได้แก่ การจัดให้มีการทดสอบความรู้ตามตำแหน่งงาน
เพื่อวัดความรู้ความสามารถของผู้สมัคร การวัดทัศนคติในการทำงาน การวัดความถนัดในการทำงานในแต่ละตำแหน่งงาน
เพื่อมุ่งเน้นให้พนักงานทำงานอย่างประสบความสำเร็จและมีความสุข กล่าวคือได้ทำงานที่อยากทำและทำได้ดีบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการสัมภาษณ์คัดเลือกเพื่อให้มั่นใจว่าได้รับบุคลากรที่เหมาะสมกับองค์กรมาทำร่วมเป็นทีมงาน โดย
การใช้เครื่องมือ Competency Based Interview มาเป็นแนวทางในการสัมภาษณ์เพื่อค้นหาผู้สมัครที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
ที่สุด โดยบริษัทฯ เชื่อว่าการคัดเลือกผู้สมัครที่เหมาะสม ไม่ใช่แค่เป็นผลดีกับบริษัทฯ เท่านั้น แต่เป็นการไม่ทำให้ผู้สมัครที่
คุณสมบัติไม่ตรงต้องเสียเวลากับการได้ทำงานที่ไม่ตรงกับความสามารถของตนเองอีกด้วย

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจ้างพนักงานประจำ และพนักงานสัญญาจ้างทั้งหมด 1,345 คน ในจำนวนนี้เป็นพนักงาน
หญิง 793 คน พนักงานชาย 552 คน โดยมีช่วงอายุต่ำกว่า 30 ปี จำนวน 694 คน อายุ 31-50 ปี จำนวน 615 คน และอายุ 51
ปี ขึ้นไป จำนวน 36 คน โดยแบ่งตามระดับปฏิบัติงาน ดังนี้



นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้พิการเข้าเป็นพนักงานทั้งหมด 4 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 ของพนักงานทั้งหมด

การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรเพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในแต่ละกลุ่ม ให้สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ร่วมกันแบบ Win – Win ทั้งองค์กรและพนักงาน ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรม E-Learning เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงการเรียนรู้และพัฒนาความสามารถในการทำงานได้แบบ Anytime , Anywhere โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน แบ่งเป็นกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- **การฝึกอบรมสำหรับพนักงานใหม่** บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงวัฒนธรรมองค์กร ข้อมูลพื้นฐานขององค์กร และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงได้ทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้และปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในหลักสูตร Onboard Training Program และจัดให้พนักงานใหม่เข้าร่วมโครงการ Origin School ซึ่งเป็นโครงการที่จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพาพนักงานเข้าใหม่ไปศึกษาดูงานในโครงการต่างๆของบริษัทฯ โดยตลอดระยะเวลาในการศึกษาดูงาน พนักงานจะได้รับคำแนะนำจากทีมผู้จัดโครงการและทีมผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้พนักงานเข้าใจถึงธุรกิจ และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในฝ่ายของตนเองและฝ่ายอื่นๆ มากขึ้น



- **การฝึกอบรมสำหรับพนักงานทุกคน** บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน (Professional Development Program) เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล (Individual Development Program) ให้สามารถมีโอกาสรสร้างผลงานให้สำเร็จได้ตามเป้าหมายได้อย่างเท่าเทียมกัน ตามแต่ความมุ่งมั่นและทุ่มเทที่แต่ละคนมีในการทำงาน



- **การฝึกอบรมสำหรับพนักงานในระดับบริหาร** บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของบทบาทความรับผิดชอบของพนักงานในระดับบริหาร ไม่ว่าจะเป็นผู้บริหารระดับต้น ระดับกลาง และระดับสูง จึงได้มีการกำหนดแผนการพัฒนาภายใต้โปรแกรม Origin Leadership Development โดยได้จัดทำโปรแกรมสำหรับผู้บริหาร 3 ระดับ ดังนี้
 - หลักสูตร Coach / Mentor & Situational Leadership สำหรับผู้บริหารระดับต้น ซึ่งได้แก่ ระดับ Manager ถึง Assistant Vice President
 - หลักสูตร Leadership as a Change Agent สำหรับผู้บริหารระดับกลาง ซึ่งได้แก่ ระดับ Vice President ถึง Senior Vice President
 - หลักสูตร Visionary Leadership สำหรับผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้แก่ ระดับ Executive Vice President ขึ้นไป
- **พนักงานกลุ่ม Talent & Successor** บริษัทฯ ได้กำหนดแผนในการพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและพฤติกรรมในการทำงานในระดับดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่อง จะได้รับการพิจารณาเข้าร่วมหลักสูตรการพัฒนาเพื่อเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงต่อไปในอนาคต
- **การฝึกปฏิบัติพร้อมการทำงานจริง On The Job Training** บริษัทฯ ได้กำหนดลักษณะงานให้พนักงานได้ทำงานจริงไปพร้อมกับการเรียนรู้ โดยใช้ประสบการณ์เป็นเครื่องมือสำคัญในการเรียนรู้และพัฒนาทักษะการทำงาน

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงาน ให้แก่พนักงานจำนวน 1,345 คน ทั้งหมด รวม 772 ชั่วโมง โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 1.74 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและได้บังคับใช้กับพนักงานรวมทั้งผู้รับเหมาในงานต่างๆ อย่างเคร่งครัด เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการสร้างให้จิตสำนึกด้านความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จในงาน (Safety in Process) และยังเป็นสิ่งที่ต้องกระทำเพื่อให้เกิดการทำงานที่ปลอดภัยที่ยั่งยืนอีกด้วย รวมถึงแทรกอยู่ในระบบความคิดของการทำงานเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ในการดูแลความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานในสำนักงานและหน่วยงาน รวมทั้งจัดให้มีการปลูกฝังทัศนคติและความเข้าใจในการบริหารและดูแลความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน และรับทราบถึงข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมทั้งจากหน่วยงานของตนเองและหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้อง

การสื่อสารเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน มีการสื่อสารผ่านหลายช่องทางเช่น เสียงตามสาย , บอร์ดประชาสัมพันธ์ , Website , Facebook และ Line เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติงาน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังเป็นการสร้างจิตสำนึกให้แก่ผู้ปฏิบัติงานเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และยังได้จัดกิจกรรมรณรงค์ป้องกันและต่อต้านยาเสพติด โดยการสุ่มตรวจสารเสพติดในผู้ปฏิบัติงานเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ดีอีกด้วย และบริษัทฯ ยังคงเข้าร่วมโครงการโรงงานสีขาวกับกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมเพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการทำให้สำนักงานเป็นสำนักงานปลอดยาเสพติดอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ดูแลรับผิดชอบด้านความปลอดภัยของโครงการก่อสร้างต่างๆ จัดทำรายงานด้านความปลอดภัยประจำโครงการ เพื่อนำเสนอให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบและประเมินความปลอดภัยในด้านต่างๆ เช่น ความปลอดภัยในการก่อสร้างอาคาร ความสะอาดและสุขอนามัยภายในโครงการและชุมชนข้างเคียง ซึ่งจะมีการประเมินอย่างต่อเนื่องทุกเดือน โดยให้คุณและโทษกับผู้รับเหมา และผู้ที่เกี่ยวข้องที่ผ่านและไม่ผ่านเกณฑ์การประเมิน อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้รวบรวมผลการประเมิน เพื่อนำผลการประเมินที่ได้ไปพัฒนา แก้ไข และปรับปรุงนโยบายด้านความปลอดภัยในอนาคต

นอกจากนี้ยังมีการกำหนดนโยบายการจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้พนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานได้มีความรู้สึกเหมือนเป็นบ้านหลังที่ 2 โดยบริษัท ฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเป็นอยู่ภายในสำนักงาน ภายใต้ชื่อ Origin Heart Office (OHO) เพื่อให้บริเวณสถานที่ทำงานและสภาพแวดล้อมมีบรรยากาศที่ดีเหมาะต่อการปฏิบัติงาน อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้คำนึงถึงสุขภาพอนามัย ความสะอาดและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงสวัสดิภาพที่ดีของพนักงาน และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้มีแนวทางในการจัดการภายในสำนักงานใหญ่รวมถึงจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัยเพิ่มเติม โดยบริษัทฯ จัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยมากที่สุด ได้แก่ การควบคุมแสงสว่างให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานของพนักงาน ออกนโยบายห้ามวางสิ่งกีดขวางบริเวณทางหนีไฟเพื่อความปลอดภัยหากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นภายในอาคาร การจัดโซนสำหรับรับประทานอาหาร และจัดเก็บอาหารเพื่อสุขอนามัยที่ดี นอกจากนี้ยังสนับสนุนการจัดการด้านความสะอาด โดย มีการจัดให้ทำความสะอาดบริเวณสำนักงานทุกวันทำงานช่วงเช้า และเย็น รวมถึงการจัดการขยะ ไม่ให้มีขยะที่สามารถนำเสียดังอยู่ในบริเวณสำนักงานเกิน 24 ชั่วโมง



ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมหลักสูตรส่งเสริมทักษะความรู้ในเรื่องความปลอดภัย และอาชีวอนามัย ทั้งภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ ให้แก่พนักงาน แรงงาน ร่วมกับคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อสร้างมาตรฐานและยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ดังนี้

บริษัทฯ มีการจัดอบรม ฝึกซ้อม และอพยพหนีไฟประจำโครงการก่อสร้างปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อบรรยายในการอบรม และข้อควรปฏิบัติในเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพหนีไฟ การค้นหาและการช่วยเหลือผู้ประสบภัย และการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ซึ่งในปีนี้มีจำนวนโครงการที่จัดการฝึกอบรมและข้อควรปฏิบัติประจำปี ทั้งหมด 6 โครงการ รวม 300 คน ได้แก่

- โครงการ Park Origin ทองหล่อ
- โครงการ Park Origin พญาไท
- โครงการ Park Origin พระราม 9
- โครงการ Knightsbridge เกษตร ไร่ไช้ดี
- โครงการ Knightsbridge เทพารักษ์
- โครงการ The Origin งามอินทรา 83

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการจัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) ในทุกโครงการเป็นประจำสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการอบรมในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของโครงการ การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลขณะทำงาน การทำงานที่เกิดความร้อนและประกายไฟ การรักษาความสะอาดในพื้นที่ทำงานและภายในโครงการ การทำงานที่ทำให้เกิดเสียงดัง การทำงานที่เกิดฝุ่นละอองฝุ้งกระจาย การทำงานบนที่สูง การสูบบุหรี่ในพื้นที่กำหนด การรักษาสุขภาพอนามัยส่วนบุคคล และการกำกับดูแล ตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัยในโครงการ เช่น การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันนิรภัยส่วนบุคคล (PPE) การตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ และการทำงานของ Tower Crane เป็นต้น ซึ่งในปีที่ผ่านมาโครงการที่จัดการประชุม อบรมความปลอดภัยอาชีวอนามัย และจัดกิจกรรมการตรวจสอบการทำงานที่ไม่ปลอดภัย (Site Walk) รวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ได้แก่

- โครงการ Park Origin ทองหล่อ
- โครงการ Park Origin พญาไท
- โครงการ Park Origin ราชเทวี
- โครงการ Park Origin จุฬา-สามย่าน
- โครงการ Park Origin พระราม 9
- โครงการ Knightsbridge เกษตร ไร่ไช้ดี
- โครงการ Knightsbridge Space รัชโยธิน
- โครงการ Knightsbridge Collage 107
- โครงการ Knightsbridge เทพารักษ์
- โครงการ The Origin ลาดพร้าว 23
- โครงการ The Origin งามอินทรา 83
- โครงการ The Origin งามคำแหง 209
- โครงการ The Origin สุขุมวิท 105
- โครงการ Tropicana แบร์ริง 4

จากการดำเนินงานด้านการสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านความปลอดภัย และอาชีว อนามัยของ ผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี พบว่า ใน 365 วัน จาก 14 โครงการก่อสร้าง บริษัทฯ พบกรณีพ่นก้านและแรงงาน ได้รับบาดเจ็บเล็กน้อย แต่ไม่ถึงขั้นหยุดงานจำนวน 14 ครั้ง และไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงานเกิน 3 วัน และ 7 วัน

นอกจากนี้ในปี 2563 ยังมีวิกฤตการณ์ในเรื่องการแพร่ระบาดของโรค COVID 19 ซึ่งบริษัทฯ มีการรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในช่วงนั้น โดยกำหนดมาตรการในการป้องกันดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กร และมีมาตรการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ ที่อำนวยความสะดวกให้กับพนักงานในการปฏิบัติงานกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับการดำเนินงานตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของบริษัทฯ

- จัดกลุ่มพนักงานที่มีความจำเป็นต้องทำงานที่บ้าน (Work From Home) หรือสถานที่สำรองในการปฏิบัติงาน (Remote Site) เช่น ตามโครงการของบริษัทฯ ที่อยู่ใกล้กับที่พักของพนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทาง
- การสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเป้าหมาย “องค์กรปลอดโควิด” (Zero COVID 19) เพื่อให้พนักงานและลูกบ้านทุกคนปลอดภัยจากโรคระบาด ซึ่งจะช่วยให้ชุมชนและสังคมปลอดภัย ลดการแพร่ระบาดของโรค นอกจากนี้ยังช่วยให้การดำเนินธุรกิจและการบริการลูกค้าสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงัก รวมทั้งลดผลกระทบกับความเป็นอยู่ของลูกบ้านในโครงการนิติบุคคลต่างๆ ที่บริษัทฯ ให้บริการในการบริหารโครงการให้น้อยที่สุด
- มีการเตรียมความพร้อมของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Infrastructure) และขั้นตอนการสำรองข้อมูล (Computer backup system and procedure) รวมทั้งทดสอบการปฏิบัติงานจริงเพื่อให้มั่นใจว่าถ้าเกิดปัญหาในกรณีฉุกเฉิน พนักงานและบริษัทฯ สามารถนำข้อมูลจาก ศูนย์สำรองมาใช้ได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- จัดการประชุม Online เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางมาปฏิบัติงานของพนักงาน ผ่านทางโปรแกรม MS. Team หรือ Line หรือ Zoom ประจำวัน เวลา 9:00 น. เพื่อตรวจสอบความพร้อมในการทำงาน สถานที่ปฏิบัติงาน และในช่วงเย็นให้แต่ละทีมสรุปงาน ปัญหาและอุปสรรคในการทำงาน รวมถึงติดตามการทำงานของพนักงานผ่านระบบ my origin

ความผูกพันของพนักงาน

ค่านิยมของบริษัทฯ ถือเป็นหัวใจสำคัญของวัฒนธรรมองค์กร ในการนำพาบุคลากรที่เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จ ด้วยการสร้างทัศนคติและพฤติกรรมของพนักงานให้มีเป้าหมายเป็นหนึ่งเดียวกันทั้งองค์กร

Ownership พนักงานมีส่วนร่วมในความสำเร็จ และการเป็นเจ้าของธุรกิจ ร่วมกัน ผ่านการสื่อสารภาพลักษณ์ที่ดีในรูปแบบความร่วมมือในกิจกรรมโครงการต่างๆ

Professional & Friendly การทำงานอย่างมืออาชีพ ที่มีความเป็นมิตร และสร้างเครือข่ายการทำงาน รับผิดชอบงานที่ได้รับมอบหมาย เพื่อเป้าหมายองค์กร

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการสร้างความผูกพันในองค์กร และรักษาพนักงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยการส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน รวมถึงการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และสวัสดิการที่สร้างแรงจูงใจต่อพนักงาน และมีการจ่ายผลตอบแทนในการทำงานที่เหมาะสมกับผลงานและความสามารถ โดยเริ่มต้นไม่ต่ำกว่าค่าแรงขั้นต่ำที่รัฐบาลกำหนด รวมทั้งมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนเพื่อให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันที่ทำการสำรวจอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปีเพื่อให้แน่ใจว่าโครงสร้างเงินเดือนเหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ

กำหนดให้มีการพิจารณาปรับเพิ่มอัตราเงินเดือนประจำปีและโบนัสให้แก่พนักงานปีละ 2 ครั้ง (ในเดือนธันวาคมและมกราคม) โดยนําระบบ Balanced Scorecard และ Key Performance Indicator (KPI) เพื่อความชัดเจนในเป้าหมายและผลงานของพนักงานแต่ละคน รวมถึงการประเมินผล 360 องศาตาม Core Competency ซึ่งเป็นวัฒนธรรมหลักขององค์กร มาใช้เป็นเครื่องมือในการพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน หน่วยงานและผลประกอบการของบริษัทฯ ตามหลักการจ่ายผลตอบแทนแบบ Performance Based Pay เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการมี ชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน จึงได้จัดให้มีสวัสดิการพื้นฐาน และสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงาน ดังนี้

กลุ่มที่ 1 สวัสดิการที่เป็นตัวเงิน

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว โดยเงินสะสมในส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน มีอัตราเงินสะสมของพนักงานสูงสุดไม่เกิน 15% และอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่าง 3% - 7%

- การจัดสรรหุ้น Employee Stock Ownership Plan หรือ ESOP ให้กับพนักงานแต่ละกลุ่มตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นการตอบแทนพนักงานที่ปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร และเพื่อความมั่งคั่งอย่างยั่งยืนของพนักงานอีกด้วย

- ประกันภัยกลุ่มของพนักงาน ประกอบด้วยประกันชีวิตและประกันสุขภาพ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธินี้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว โดยพนักงานจะได้รับสิทธิประกันชีวิตและประกันสุขภาพตามแผนที่บริษัทฯ กำหนด และพนักงานจะได้รับวงเงินที่สูงขึ้นตามระดับตำแหน่งของพนักงาน

- สิทธิในการเบิกค่าทันตกรรมประจำปี ในแต่ละปีพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมซึ่งเป็นความคุ้มครองพิเศษที่บริษัทฯ จ่ายให้พนักงานเอง โดยไม่เกี่ยวกับบริษัทประกันใดๆ ซึ่งพนักงานสามารถเบิกค่าทันตกรรมได้โดยมีวงเงินเริ่มต้นปีละ 3,000 – 6,000 บาท

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับท่องเที่ยวประจำปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความสนุกสนาน สร้างมิตรภาพและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งให้พนักงานได้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน

- บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส โดยพนักงานทุกคนสามารถเบิกเงินสำหรับการเลี้ยงสังสรรค์ได้ไตรมาสละ 1 ครั้ง และการมอบเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจสำหรับพนักงานที่สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งมีการมอบเงินรางวัลพิเศษอื่นๆ

- บริษัทฯ จัดให้มีทุนการศึกษาระดับปริญญาโทสำหรับพนักงานที่สนใจศึกษาต่อ โดยทางบริษัทฯ จะมีคณะกรรมการสำหรับคัดเลือกพนักงานเพื่อรับทุนการศึกษาระดับปริญญาโทตามเงื่อนไขของบริษัทฯ

- สิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ พนักงานทุกคนจะได้รับสิทธิพิเศษสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการของบริษัทฯ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายของพนักงานและสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

กลุ่มที่ 2 สวัสดิการที่ไม่เป็นตัวเงิน

- ตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องด้วยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี จึงได้ร่วมกับโรงพยาบาล หรือคลินิกสุขภาพชั้นนำ จัดโปรแกรมตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงาน

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีงานเลี้ยงประจำปี ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงต้นปีและกลางปี เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและความสนุกสนาน ให้พนักงานได้ผ่อนคลาย

- บริษัทฯ ได้จัดเตรียม Sim Card สำหรับพนักงานทุกคน เพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานในการติดต่อกันทั้งภายนอกและภายใน โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการช่วยเหลือพนักงานในวาระต่างๆ เช่น ช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, ภาวะเข้าเยี่ยมผู้ป่วยกรณีเข้ารับการรักษาด่วนในโรงพยาบาล ช่วยเหลือกรณีบุคคลในครอบครัวเสียชีวิต

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคลากรในเรื่องการให้สวัสดิการ และการสร้างวัฒนธรรมในการทำงานแบบ Professional & Friendly แล้ว บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการสื่อสาร ทำความเข้าใจ และรับฟังความต้องการของพนักงานผ่านกิจกรรมและช่องทางต่างๆ

- การจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการตาม พรบ. คุ้มครองแรงงาน ปี 2541 มาตรา 96 ที่ได้กำหนดให้สถานประกอบการที่มีพนักงานตั้งแต่ 50 คนขึ้นไปจะต้องมีการเลือกตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการในการสรรหา คัดเลือกคณะกรรมการสวัสดิการ รวมไปถึงบทบาทหน้าที่ในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการแจ้งความต้องการ และความคิดเห็นที่มีต่อการบริหารงาน นโยบาย สวัสดิการ และการดูแลความเป็นอยู่ของพนักงานผ่านการประชุมคณะกรรมการเป็นประจำทุกไตรมาส
- การทำแบบสอบถามความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงานในทุกระดับ ด้วยการเปิดโอกาสให้พนักงานตอบแบบสอบถามออนไลน์ซึ่งเป็นความลับระหว่างพนักงานแต่ละคนกับฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยหลังจากที่ได้รับผลการสำรวจแล้ว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการปรับปรุงในประเด็นที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม สวัสดิการ และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของพนักงาน
- การกำหนดแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการร้องทุกข์ในกรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องจากการทำงานไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพการทำงาน สภาพการจ้าง การบังคับบัญชา การสั่งหรือมอบหมายงาน การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงานหรือประโยชน์อื่น หรือการปฏิบัติใดที่ไม่เหมาะสมระหว่างบริษัทฯ หรือผู้บังคับบัญชาต่อพนักงานหรือระหว่างพนักงานด้วยกัน และพนักงานได้เสนอความไม่พอใจหรือความทุกข์นั้นต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ จ้างได้ดำเนินการแก้ไขหรือยุติเหตุการณ์นั้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และพนักงาน และเพื่อให้พนักงานได้ทำงานอย่างมีความสุข
- การจัดกิจกรรม Origin Day ประจำทุกไตรมาส เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารเกี่ยวกับวิสัยทัศน์ เป้าหมายการดำเนินงานทางธุรกิจ ผลประกอบการประจำไตรมาส และสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันกับพนักงาน เพื่อให้พนักงานรับทราบทิศทางการดำเนินงานขององค์กร



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้พนักงานกลุ่มที่ไม่ใช่พนักงานขาย ได้มีส่วนร่วมในการขาย ภายใต้โครงการ Everyone Can Sell ที่เปิดโอกาสพนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการหาลูกค้าเพื่อขายสินค้าของบริษัทฯ ได้ ซึ่งถือว่าเป็นโครงการ

ที่สร้างขึ้นเพื่อตอบโจทย์เรื่อง Employee Engagement ได้อย่างชัดเจน ภายใต้แนวคิดแบบ Win –Win กล่าวคือ เป็นโครงการที่นอกจากจะสร้างรายได้เพิ่มให้พนักงานแล้ว ยังช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากกลุ่มเป้าหมายได้เพิ่มขึ้น รวมทั้งโครงการนี้ยังส่งผลให้พนักงานในองค์กรมีความเข้าใจสินค้าและบริการของบริษัทฯ มากขึ้น จึงนับได้ว่าเป็นการพัฒนาพนักงานให้มีความสามารถที่หลากหลาย และสามารถสื่อสารและสร้างความมั่นใจสินค้าและบริการของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดทำแผนการสำรวจความคิดเห็นจากพนักงาน เพื่อให้ทราบถึงมุมมองของความต้องการและความคิดเห็นที่พนักงานคาดหวัง เพื่อนำผลการสำรวจมาวิเคราะห์และและสร้างสรรค์กระบวนการสร้างความผูกพันของพนักงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งในปีนี้มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) จำนวน 670 คน คิดเป็นร้อยละ 49.62 โดยพนักงานที่ลาออกร้อยละ 63 เป็นกลุ่มพนักงานที่มีอายุงานต่ำกว่า 1 ปี และเป็นกลุ่มพนักงานบริการด้านแรงงานที่มีรายได้เป็นรายวัน ร้อยละ 22.53 ซึ่งทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างความเชื่อมั่นในองค์กร และปรับการดำเนินงานให้เหมาะสมกับช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยการจัดสรรสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับการเดินทางของพนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางโดยรถสาธารณะ และจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อปรับตำแหน่งงานให้สอดคล้องกับลักษณะบุคคล ความสามารถของพนักงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการปรับตำแหน่งความก้าวหน้าในหน้าที่การงานต่อไปในอนาคต

(2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบโจทย์ความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ทั้งในด้านทำเล พังค์ชั่นการใช้งานที่ทันสมัยใช้งานได้จริง มีความปลอดภัยและสะดวกสบายในการใช้ชีวิตในราคาที่คุ้มค่าและเข้าถึงได้ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้าและเทคโนโลยีที่ทันสมัย

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเสนอและส่งมอบสินค้าและบริการในรูปแบบที่มีความหลากหลายและโดดเด่นด้วยการออกแบบและการเลือกใช้นวัตกรรมทางเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมายซึ่งมีความต้องการและไลฟ์สไตล์ในการใช้ชีวิตที่แตกต่าง อาทิ การสร้าง “Smart Platform” เน้นสังคมแห่งเทคโนโลยีอนาคตที่ช่วยให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ชีวิตสะดวกง่ายดายยิ่งขึ้น ด้วยการนำเทคโนโลยี และนวัตกรรมต่างๆ มาเป็นตัวช่วยในการบริหารจัดการการพักอาศัย และตอบโจทย์การใช้ชีวิตแบบ New Normal



ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ขยายการพัฒนาโครงการออกไปยังพื้นที่ใน EEC Zone หรือ Eastern Economic Corridor เพื่อรองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจจากการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งในอนาคตจะเป็น Hub อุตสาหกรรมขนาดใหญ่ของประเทศและจะเพิ่มการลงทุนและขีดความสามารถในการแข่งขันโดยได้รับการสนับสนุนทั้งจากภาครัฐ และเอกชน บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการ Origin Smart City Rayong ขึ้น โดยการนำเทคโนโลยีด้าน IoT (Internet of Things) และ AI (ปัญญาประดิษฐ์) ด้านเทคโนโลยีการประหยัดพลังงานทางเลือกใหม่ มาใช้ในการจัดการอาคาร พัฒนาและบริหารจัดการพลังงานและทรัพยากร มาทำให้ Origin Smart City Rayong เป็นเมืองอัจฉริยะที่สมบูรณ์แบบที่สุด โดยนำระบบ AloT Facility Management มาช่วยในการบริหารจัดการอาคาร ตรวจสอบ วิเคราะห์ และควบคุมอัตโนมัติ ด้านพลังงาน สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย เพื่อการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ผู้พักอาศัยในโครงการ นอกจากนี้โครงการ Origin Smart City Rayong ยังได้รับมอบใบประกาศเชตส่งเสริมเมืองอัจฉริยะ จากคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองอัจฉริยะ จัดโดย สำนักงานเมืองอัจฉริยะประเทศไทย (ดีป้า) ภายใต้สังกัด กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (ดีอีเอส) ซึ่งนับได้ว่าเป็นโครงการเมืองอัจฉริยะ 1 ใน 13 เมือง ในงาน Thailand Smart City Week 2020 โดยยกระดับโครงการที่อยู่อาศัย ด้วยการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ ทั้งความเป็น Smart Product ที่มีฟังก์ชันต่างๆ ควบคู่กับ Service Excellence ที่ตอบโจทย์ความเป็นส่วนหนึ่งของเมืองอัจฉริยะระยองและเพื่อให้ลูกค้าที่พักอาศัยได้รับความสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น

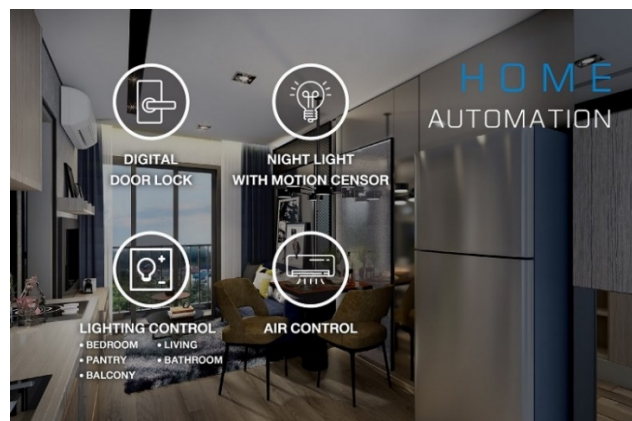
Origin Smart City Rayong ได้พัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยยุคอนาคต Smart Platform ที่เป็นการผสมผสานเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ ในโครงการ “Smart City” นี้มีการพัฒนานวัตกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์รูปแบบต่างๆ ดังนี้

SMART TECH

ตอบสนองการใช้ชีวิตยุคใหม่โดยการใช้ “Home Automation” ที่ควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ภายในห้องพัก ด้วย Application และ “Intelligence Facilities” เทคโนโลยีในพื้นที่ส่วนกลางที่ทันสมัย รองรับทุกไลฟ์สไตล์การชีวิตในยุค New Normal

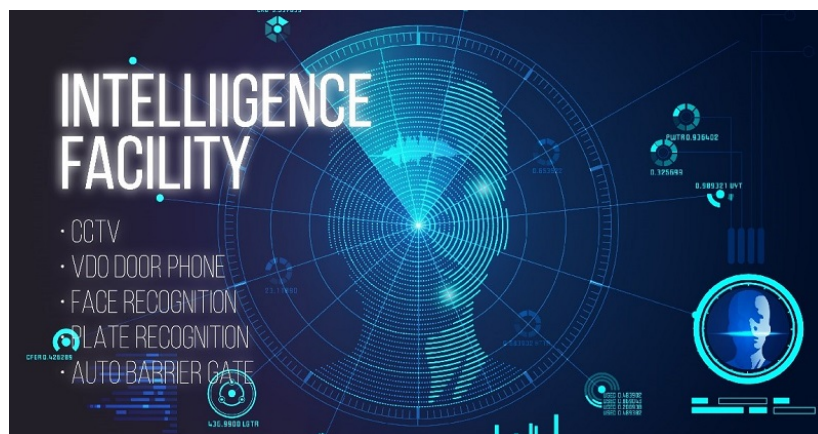
Home Automation

- Digital Door lock ด้วยการควบคุมการล็อกประตู ผ่าน application
- Motion Sensor Nightlight ด้วยระบบเซนเซอร์เปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ ช่วยให้พื้นที่ที่มีแสงน้อยปลอดภัย เพิ่มความสะดวกสบาย เพียงเดินผ่านจุดเซ็นเซอร์ ระบบไฟฟ้าจะทำงานทันที
- Lighting Control ด้วยระบบเปิด-ปิดไฟ ห้องนั่งเล่น ห้องครัว และห้องน้ำ ผ่านสมาร์ตโฟนในมือคุณ
- Air Control ด้วยระบบการควบคุมและปรับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศผ่าน Application



Intelligence Facility

- Smart Security ทำให้การอยู่อาศัยปลอดภัยอย่างสูงสุด ด้วยเทคโนโลยีสุดล้ำ ได้แก่
 - VDO Door Phone ระบบรักษาความปลอดภัยอีกชั้น ที่มอบความอุ่นใจ และปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพราะสามารถเห็นหน้าผู้มาติดต่อและสนทนาตอบโต้ได้โดยติดตั้งไว้บริเวณ Lobby
 - Auto Barrier Gate ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ พร้อมระบบ Key card เข้า ออกโครงการ
 - Plate Recognition ระบบตรวจจับทะเบียนรถยนต์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความปลอดภัย สำหรับผู้เข้าออกโครงการ
 - ระบบ CCTV กล้องวงจรปิดทั่วทั้งโครงการ
- VR Fitness เทคโนโลยีเสมือนจริง ช่วยให้การออกกำลังกายไม่น่าเบื่ออีกต่อไป ด้วย Virtual Reality เทคโนโลยีสร้างโลกเสมือนจริงอันทันสมัย ช่วยให้ผู้เล่นเสมือนได้ไปออกกำลังกายที่ใด ๆ ก็ได้บนโลกนี้
- Smart Locker ระบบล็อกเกอร์อัจฉริยะ รับฝากของ พร้อมใช้งาน 24 ชม. ปลอดภัยผ่าน application ในมือถือ
- Wifi common Area พร้อมให้คุณเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต อย่งไร้ขีดจำกัด ในพื้นที่ส่วนกลาง
- Smart Screen กระจกอัจฉริยะติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง พร้อม Scene Setting Report สามารถรายงานข้อมูลต่างๆ ให้คุณเตรียมพร้อมทุกสถานการณ์
 - Google Map Report : รายงานสภาพการจราจร
 - Screen Frash Air PM 2.5: รายงานค่าฝุ่น PM 2.5
 - Weather & Temperature forecast : รายงานอุณหภูมิ และสภาพอากาศ
 - Paperless Society Announcement : บ้ายประกาศอิเล็กทรอนิกส์ ลดการใช้กระดาษ ลดโลกร้อน
- Wireless Charging อุปกรณ์ชาร์ตแบตเตอรี่สมาร์ทโฟนไร้สาย ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



SMART ECO

เมืองแห่งพลังงานทดแทน “ENERGY Management System” ต้นแบบแนวคิดการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีต่อผู้อยู่อาศัย และเกิดประโยชน์สูงสุดจากการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ซึ่งบริษัทฯ พัฒนาและบริหารจัดการด้านพลังงานไฟฟ้าด้วยเทคโนโลยีทันสมัยอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและนวัตกรรม

- **Solar Cell** พลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ เป็นพลังงานสะอาด ที่ใช้แล้วไม่มีวันหมด ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ สามารถผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อประหยัดค่าไฟฟ้าส่วนกลาง ลดโลกร้อน
- **Smart Shelter** สเตชันอัจฉริยะ ผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ ผ่าน Solar Cell ติดตั้ง Smart Screen จออัจฉริยะ ที่สามารถเช็คสภาพจราจร เช็คอุณหภูมิ และสภาพอากาศ เช็คค่าฝุ่น PM 2.5 พร้อมจุด “Wireless Charger” สำหรับ Smart Phone พร้อม Bike Sharing พร้อมจุดจอดจักรยาน



- **EV Charger** สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ทำหน้าที่เป็นตัวชาร์จแบตเตอรี่รถยนต์ ภายในพื้นที่ “สมาร์ท ซิตี้”
- **Smart LAMP Sensor** ระบบเปิด ปิดไฟส่วนกลางอัตโนมัติ ผ่านระบบเซ็นเซอร์ ช่วยให้ประหยัดไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
- **PEA Hero Platform** ระบบการจัดการพลังงานจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการให้บริการด้านการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายใน “สมาร์ท ซิตี้”

SMART COMMUNITY

การใช้ชีวิตแนวใหม่ เพื่อตรวจเช็คไลฟ์สไตล์ที่ครบวงจร ออริจินจึงนำแนวคิดการ “อาณาจักรมิกซ์ยูส (MIXED-USE)” ที่มอบบริการครบวงจร (One-Stop Services) รองรับไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่ทันสมัย ด้วย Cashless Society ที่เป็นอีกหนึ่งทางเลือกแทนการใช้เงินสด จ่ายเงินในระบบ Payment รูปแบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น E-Payment หรือ QR Code Payment สะดวกสบายมากกว่าที่เคย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังร่วมกับ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ยกระดับการบริหารงานนิติบุคคลภายในโครงการ ออริจิน สมาร์ทซิตี้ ระยอง โดยการตรวจสอบและดูแลการทำงานของ AloT Facility Management เพื่อแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายในอาคาร และลดการสูญเสียพลังงานโดยไม่จำเป็นจากการทำงานผิดปกติของระบบ เช่น ท่อน้ำรั่ว การรั่วของน้ำยาในระบบปรับอากาศ ซึ่งจะช่วยลดค่าไฟฟ้า และค่าซ่อมแซมความเสียหายของอุปกรณ์ได้กว่าร้อยละ 20

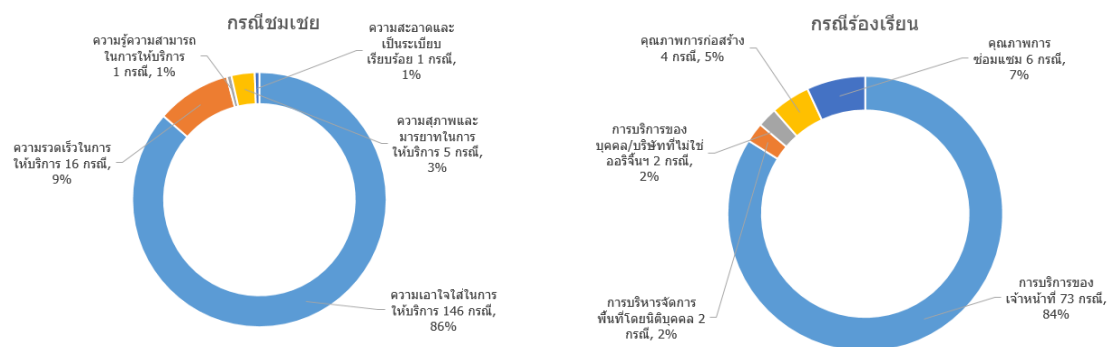
ONLINE PLATFORM

ในช่วงสถานการณ์ที่มีการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้ปรับรูปแบบการดำเนินธุรกิจด้านการขายให้ตรงกับพฤติกรรมของผู้บริโภค และมาตรการทางสังคมที่ต้องการลดความเสี่ยงจากการชุมนุมในพื้นที่สาธารณะ การพิจารณา นำแพลตฟอร์มอีเวนท์การขายออนไลน์มาใช้ในการซื้อขายโครงการ จะช่วยแก้ปัญหาในการเข้าถึง หรือ Reaching Solution ให้กับผู้บริโภค และลดภาระที่ต้องมาต่อคิวซื้อโครงการในรูปแบบเดิมได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นครั้งแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์อย่างเต็มรูปแบบ ตั้งแต่กระบวนการจอง เลือกห้อง และชำระเงิน เนื่องจากการไม่มีต้นทุนพนักงานขายและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ทำให้ผู้บริโภคสามารถซื้อสินค้าได้ในราคาที่ถูกลง และเข้าถึงสินค้าได้อย่างกว้างขวางมากขึ้น



บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความคิดเห็น เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า และสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ เพิ่มความภักดีของลูกค้าที่มีต่อองค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายในการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงมีช่องทางสำหรับการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ปัญหาให้กับลูกค้าด้วยกระบวนการบริหารจัดการเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน 3 ช่องทาง ได้แก่ call center : 020 300 000 www.origin.co.th และ FB : Origin Property

โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าผ่านการชมเชยทางระบบ Call Center จำนวน 169 กรณี และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญ จำนวน 91 กรณี โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



จากการพัฒนาสินค้าและบริการในปี 2563 พบว่า สัดส่วนการแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียนทางระบบ Call Center มีจำนวนลดลงจากปี 2562 ที่มีสัดส่วนจากเดิม 148 ครั้ง เหลือเพียง 91 ครั้ง ในปี 2563

ปี	ชมเชย/ครั้ง	ร้องเรียน/ครั้ง
2562	266	148
2563	169	91

นอกจากบริหารจัดการข้อร้องเรียนจากลูกค้า บริษัทฯ ยังได้เตรียมวิธีการบริหารจัดการเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้ข้อร้องเรียนเดิมเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า โดยมีกำหนดระยะเวลาในการบริหารจัดการข้อร้องเรียน ดังนี้

- ภายใน 1 ชั่วโมง เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องติดต่อกลับข้อร้องเรียนเพื่อสอบถามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปข้อเท็จจริง และแนวทางการจัดการข้อร้องเรียนเบื้องต้น และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 72 ชั่วโมง (3 วัน) เมื่อได้รับข้อร้องเรียน ต้องสรุปการแก้ไขข้อร้องเรียนเป็นลายลักษณ์อักษร (MOU) เพื่อปิดข้อร้องเรียนตามแบบฟอร์มที่กำหนด และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- ภายใน 24 ชั่วโมง (1 วัน) เมื่อได้รับหลักฐานการปิดข้อร้องเรียน ฝ่าย CCM ต้องดำเนินการยืนยัน การปิดข้อร้องเรียน กับลูกค้า และแจ้งให้ฝ่าย CCM รับทราบเพื่อบันทึกข้อมูล
- บริหารข้อร้องเรียนตามระดับผลกระทบของลูกค้า
- นำข้อร้องเรียนมาจัดทำเป็น Q&A เพื่อสื่อสารในกรณีเกิดเหตุการณ์ครั้งต่อไป

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งดูแลสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) และประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ เชื่อมมั่นว่าการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม เป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญที่สุดของการเป็นบริษัทที่เติบโตอย่างยั่งยืน และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการ ในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ภายในองค์กร

การดูแลพนักงานให้มีสุขภาพร่างกาย และจิตใจที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม พัฒนาความรู้ และทักษะของพนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ ยึดหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและความเป็นปัจเจกชนของพนักงาน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะและมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม เยาวชนและผู้ด้อยโอกาส พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมได้มีโอกาสเข้าร่วมทำงานกับบริษัทฯ โดยปราศจากอคติด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ และอายุ

ภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อลูกค้า พันธมิตร ด้านลิขสิทธิ์ทางปัญญาและเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยด้านพันธมิตรและลูกค้า มีการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส โดยคัดเลือกผู้รับเหมาดำเนินการด้วยความเท่าเทียม เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอื้อเอียงเพราะความแตกต่างทางร่างกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา รวมทั้ง ไม่มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับในทางธุรกิจ อาทิเช่น เงื่อนไข ราคา ให้กับทางลูกค้าของบริษัทฯ ด้านเจ้าหนี้สถาบันการเงินมีการให้ความซื่อสัตย์ในการชำระเงินตรงตามเวลาที่ตกลงตามสัญญา ด้านทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ บริษัทฯ มีนโยบายให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์แบบถูกลิขสิทธิ์เท่านั้น และรูปภาพที่เผยแพร่ในสื่อต่างๆ อาทิ อินเทอร์เน็ต บัญชีโซเชียลมีเดีย เป็นภาพที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย หรือได้รับการอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์แล้วทั้งสิ้น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นที่จะบริหารงานด้วยความโปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคมและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้เข้าเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทย และแสดงเจตนารมย์ที่แน่วแน่ว่าบริษัทจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารออกไปทั้งภายใน และภายนอกองค์กรผ่านการดำเนินการต่าง ๆ ตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors หรือ IOD)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย/ประกาศที่เกี่ยวข้อง เป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) นโยบายและแนวปฏิบัติการให้/รับของขวัญ คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับกระบวนการที่มีความเสี่ยงในการเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมเป็นส่วนสำคัญขับเคลื่อนให้องค์กรได้รับรางวัลวัตถุประสงค์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เกิดเป็นวัฒนธรรมอันดีงามขององค์กร อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแส และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยใน วันที่ 8 สิงหาคม 2562 ซึ่งการได้รับการรับรองเป็นสมาชิก ในครั้งนี้ แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความตั้งใจในการกำกับดูแลกิจการด้วยความโปร่งใส และพร้อมส่งเสริมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจให้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและสนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป

การบริหารจัดการคู่ค้า

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องอาศัยความร่วมมือจากพันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจที่หลากหลาย บริษัทฯจึงได้กำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน ประเมินผลงาน และการคัดกรองคู่ค้า เพื่อนำไปพัฒนาศักยภาพสินค้าและบริการที่มีคุณภาพมอบให้แก่ลูกค้าได้อย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ จะทำการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าประจำปี รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในการประเมินคู่ค้าทั้งก่อนและภายหลังการซื้อขาย ให้สามารถวัดผลและจัดเกรดคู่ค้าในแต่ละหมวดหมู่ได้ โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ประเมินศักยภาพคู่ค้าก่อนการซื้อขายเพื่อคัดกรองคู่ค้าที่มีผลการประเมินต่ำกว่าเกณฑ์ออกจาก Approved Vendor List

เกณฑ์การให้คะแนน	ผลการตัดสิน
เกรด A ได้คะแนนช่วง 80-100 คะแนน	ผ่านการประเมิน ให้คงอยู่ใน AVL ต่อไป
เกรด B ได้คะแนนช่วง 70-79 คะแนน	ผ่านการประเมิน ให้คงอยู่ใน AVL ต่อไป
เกรด C ได้คะแนนช่วง 60-69 คะแนน	ผ่านการประเมิน ให้คงอยู่ใน AVL ต่อไป
เกรด D ได้คะแนนช่วง 50-59 คะแนน	แจ้งผู้ขายทางอีเมลหรือโทรศัพท์ เพื่อให้ทำการปรับปรุงแก้ไข
เกรด F ได้คะแนนต่ำกว่า 50 คะแนน	นำเสนอคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อขอตัดออกจาก AVL

มาตรฐานและเกณฑ์การประเมินคุณค่า

- **คุณภาพของสินค้า** ตรวจสอบคุณภาพ ตรงตามมาตรฐานที่อยู่ในเกณฑ์กำหนด
- **การจัดส่งสินค้าและการส่งมอบงาน** ตรงตามกำหนดเวลา และสถานที่ตามแผนงาน
- **ความพึงพอใจ** ความรวดเร็วในการดำเนินงาน และการตอบสนองการแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ

การบริหารจัดการรักษาสีสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามหลักเกณฑ์เพื่อตอบรับนโยบายของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างบริษัทออกแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง และวิศวกรรมงานระบบ ประกอบอาคารที่มีความรู้ความสามารถในการออกแบบ ทำให้โครงการสามารถผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (EIA) สำหรับมาตรการ นโยบาย และแผนงานแบ่งออกเป็น 2 ส่วนสำคัญ ได้แก่

- 1) ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN) บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยในการดำเนินงานในทุกๆ ขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ ดังนั้นจึงมีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยในพัฒนาโครงการตั้งแต่ขั้นตอนในการจัดเตรียมพื้นที่ก่อนการก่อสร้าง ขณะก่อสร้าง และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยปรากฏอยู่ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงระบุอยู่ในสัญญา ระหว่างบริษัทกับผู้รับเหมาทุกราย ในเรื่องของมาตรการความปลอดภัย ทั้งส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ข้างเคียง และพนักงานก่อสร้างที่จะต้องมีความระมัดระวัง และอุปกรณ์ป้องกันในขณะทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 2) ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบบริษัทมีการกำหนดมาตรฐานในการดูแลสิ่งแวดล้อม เช่น มาตรการเกี่ยวกับน้ำ ฝุ่นละออง และต้นไม้ สำหรับพื้นที่โครงการที่มีต้นไม้ขนาดใหญ่ บริษัทฯ จะทำการออกแบบโครงการให้นำเอาต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ และให้ทางวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบและแนะนำวิธีการตกแต่ง ดูแลต้นไม้ แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่ โดยมีการนำผลการตรวจสอบมาประชุม Site Meeting ทุกสัปดาห์เพื่อหาแนวทางควบคุม แก้ไข ป้องกัน ตามหลักการดูแลสิ่งแวดล้อมภายใต้ข้อกำหนดของ EIA หรือมากกว่าข้อกำหนด

การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- 1) การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงานในอาคาร เพื่อให้เกิดการประหยัดพลังงานในระยะยาว เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดอินเวอร์เตอร์ การเลือกใช้หลอดไฟ LED เครื่องทำน้ำอุ่นรุ่นประหยัดไฟ เพื่อการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายของลูกบ้าน การเปลี่ยนสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ ก๊อกน้ำและฝักบัวให้เป็นแบบประหยัดน้ำ ทำให้ใช้น้ำในปริมาณที่น้อยลง
- 2) บริษัทฯ ได้มีการออกแบบอาคารที่ทำให้ลมไหลผ่านได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

- 3) บริษัทฯได้มีการสนับสนุนให้มีการใช้รถ eco car โดยโครงการมีพื้นที่สำหรับชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าสำหรับลูกบ้าน
- 4) มีบริการ sharing scooter เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกบ้านที่ต้องการเดินทางในระยะทางสั้นๆ ระหว่างตึกภายในโครงการ หรือใช้ในบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อประหยัดพลังงานที่อาจจะเกิดขึ้นจากการใช้น้ำมัน
- 5) มีการติดตั้งพลังงานทดแทนโซล่าเซลล์ เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้กับลูกบ้าน

การนำไปปฏิบัติ

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- 1) ประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ
- 2) ประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้ สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อน้ำที่ที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขมิมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น (อ้างอิง ** เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อม สำหรับการเตรียมความพร้อมการก่อสร้างและอาคารปรับปรุงใหม่ ในชั้นออกแบบ ที่มีชื่อเรียกว่า TREES PRE-NC หรือ TREES For Pre New Construction & Major Renovation) และในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายจะส่งโครงการสมัครเข้าตรวจประเมินตามเกณฑ์ TREES PRE-NC เพื่อขอหนังสือรับรองการผ่านเกณฑ์ของสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในด้านการประชาสัมพันธ์ด้าน CSR ของบริษัท ต่อไป

ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง

- 1) ดำเนินการตามมาตรการที่ได้ระบุไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทำการตรวจสอบติดตามอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอทุกโครงการ
- 2) บริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อยในเรื่องของการกองเก็บวัสดุ การจัดการวัสดุเหลือใช้ หรือการนำกลับไปใช้ใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบกับชุมชนหรือสภาพแวดล้อมข้างเคียงทุกโครงการ
- 3) จัดให้มีการจัดทำประกันภัยสำหรับการก่อสร้าง (Contractor All risks Insurance)

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- 1) ประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ ให้ออกแบบตามเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในทุกโครงการ

- 2) ประสานงานกับผู้ออกแบบโครงการ และดำเนินการออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับบางหัวข้อที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์ TREES PRE-NC ของสถาบันอาคารเขียวไทยทุกโครงการ เช่น การหลีกเลี่ยงที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมกับการสร้างอาคาร การลดผลกระทบต่อน้ำที่มีความสมบูรณ์ทางธรรมชาติ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่มีการพัฒนาแล้ว การลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ การปลูกต้นไม้ยืนต้น การใช้พืชพรรณท้องถิ่นที่เหมาะสม การขีมน้ำและการลดปัญหาน้ำท่วม การเลือกใช้วัสดุภัณฑ์ประหยัดน้ำ การลดใช้สารทำความเย็นที่ทำลายโอโซนในชั้นบรรยากาศ สำหรับระบบปรับอากาศ การระบายอากาศและความส่องสว่างภายในอาคาร การบริหารจัดการขยะ เป็นต้น

ฝ่ายบัญชีและการเงิน

พัฒนา Website เพื่อติดต่อกับลูกค้าและจัดส่งเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษ

ข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยเปิดช่องทางสื่อสารและหน่วยงานที่รับเรื่องร้องเรียนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้ได้รับผลกระทบสามารถร้องเรียนได้สะดวกที่สุด บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและจัดการข้อร้องเรียน ตลอดจนสื่อสารผลการจัดการข้อร้องเรียนกลับไปยังผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางร้องเรียน

- Call Center : 020 300 000
- เว็บไซต์ www.origin.co.th
- FB : Origin Property

ในปี 2563 พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและสภาพแวดล้อมบริเวณโครงการจำนวน 3 กรณี ได้แก่

- เรื่องความสกปรกเลอะเทอะและสิ่งปฏิกูลจากการปล่อยน้ำเสียเข้าไปยังพื้นที่พักอาศัยจากโครงการ The Origin Ramintra 83 Station
- เรื่องความไม่สะดวกในการสัญจรเนื่องจากสิ่งกีดขวางบนทางเท้าหน้าโครงการ KnightsBridge Prime Onnut
- เรื่องมลภาวะทางเสียงที่มาจากอาคารก่อสร้างโครงการ Knightsbridge Space Ratchayothi

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดการประเด็นดังกล่าว โดยการจัดการแก้ไข และบรรเทาผลกระทบกับผู้ร้องเรียนทั้งหมด พร้อมมาตรการป้องกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัทฯ มีแนวทางการดูแลผู้ร้องเรียน เพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้าง โดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน ด้วยการเข้าสำรวจพื้นที่ของชุมชนที่อยู่รอบโครงการ ตั้งแต่ก่อนดำเนินการก่อสร้างในพื้นที่ เพื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง ความกังวลใจเกี่ยวกับการก่อสร้าง และบริษัทฯ จะดำเนินการให้กับชุมชนเพื่อลดข้อร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

การมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน ผ่านกิจกรรมร่วมกับชุมชนในรูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- งานวิ่ง “Origin Family Run 2020” สำหรับลูกบ้าน และบุคคลทั่วไป เพื่อส่งเสริมเรื่องการดูแลสุขภาพด้วยการวิ่งออกกำลังกาย และเสริมสร้างความสัมพันธ์ครอบครัว พร้อมคืนกำไรสู่สังคม โดยนำรายได้ส่วนหนึ่งหลังหักค่าใช้จ่ายจำนวน 100,000 บาท มอบให้แก่มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชน ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อมอบโอกาสแก่เด็กๆ ที่ยากจนให้ได้รับการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น



- บริษัทฯ บริจาคเงิน 1,000,000 บาท ให้แก่ 9 โรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย โรงพยาบาลราชวิถี โรงพยาบาลชลบุรี โรงพยาบาลระยอง โรงพยาบาลศิริราช โรงพยาบาลสมุทรปราการ โรงพยาบาลบางปะกง โรงพยาบาลนพรัตนราชธานี โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช เพื่อใช้จัดซื้ออุปกรณ์ที่จำเป็นต่อบุคลากรทางการแพทย์ หน้ากากอนามัย ชุดป้องกัน COVID-19 ฯลฯ ตลอดจนใช้รักษาและป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส
- พนักงานออริจินฯ และ ฟรีโม่ฯ ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต นำไปใช้ในหมุนเวียนในคลังโลหิต ช่วยต่อชีวิตแก่เพื่อนมนุษย์ในสถานการณ์ต่างๆ ได้จำนวนโลหิตทั้งสิ้น 49 ยูนิต คิดเป็นปริมาณโลหิต 22,050 ซีซี



- บริษัทฯ บริจาคหน้ากากอนามัย FIT Shield ซึ่งออกแบบพิเศษโดย ATOM DESIGN จำนวน 5,000 ชิ้น ให้แก่บุคลากรทางการแพทย์ตามโรงพยาบาลต่างๆ ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด ที่ยังขาดแคลนอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันการแพร่ระบาดของโรค โควิด -19 รวมทั้งสิ้น 25 โรงพยาบาล



- บริษัท บริจาคต้นไทรเกาหลี จำนวน 600 ต้น เพื่อปรับปรุงทัศนและเพิ่มพื้นที่สีเขียวรอบบริเวณพื้นที่โครงการศูนย์ปฏิบัติการศิลปกรรมดิจิทัล หรือ ฟ้าใหม่ (FAAMAI Digital Arts Hub) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเทียบเท่ากับการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 14.52 ตัน/ปี



GRI CONTENT INDEX

GRI STANDARD	DISCLOSURE	PAGE NUMBER	OMISSION/NOTE
GRI 102 General Disclosures			
102-1,102-2,102-3, 102-4,102-5,102-6, 102-7,102-8	Name of the organization, Activities, brands, products, and services, Location of headquarters, Location of operations, Ownership and legal form, Markets served, Scale of the organization, Information on employees and other workers	-	See also in Annual Report 2020 and website www.origin.co.th
102-9	Supply chain	126-127	
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	122,125	
102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	125	
102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	125-126	
102-40	List of stakeholder groups	128-129	
102-41	Collective bargaining agreements	128-129	
102-42	Identifying and selecting stakeholders	128-129	
102-43	Approach to stakeholder engagement	128-129	
102-44	Key topics and concerns raised	125-127	
102-46	Defining report content and topic Boundaries	125-127	
102-47	List of material topics	125-127	
GRI 205 Anti-corruption			
205-1	Operations assessed for risks related to corruption	152	See also in Annual Report 2020
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	152	
GRI 302 Energy			
302-1	Energy consumption within the organization	129-135	
302-2	Energy consumption outside of the organization	129-135	
302-4	Reduction of energy consumption	129-135	
302-5	Reductions in energy requirements of products and services	129-135	
GRI 303 Water and Effluents			
303-1	Interactions with water as a shared resource	132-133	
303-3	Water recycled and reused	132-133	
GRI 305 Emissions			
305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	135	
305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	135	
305-3	Other indirect (Scope 3) GHG emissions	135	
GRI 306 Effluents And Waste			
306-1	Water discharge by quality and destination	132-133	
306-2	Waste by type and disposal method	133-134	
GRI 401 Employment			
401-1	New employee hires and employee turnover	136-139,143-146	
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	136-139,143-146	
401-3	Parental leave	136-139	
GRI 403 Occupational Health and Safety			
403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	140-143	
403-3	Occupational health services	140-143	
GRI 404 Training and Education			
404-1	Average hours of training per year per employee	139-140	
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	139-140	
GRI 405 Diversity and Equal Opportunity			
405-1	Diversity of governance bodies and employees	135-136	
GRI 408 Child Labor			
408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	136	
GRI 409 Forced or Compulsory Labor			
409-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	136-137	
GRI 412 Human Rights Assessment			
412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	136-137	
GRI 413 Local Communities			
413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	151-157	
GRI 416 Customer Health and Safety			
416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	146-151	

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวม จำนวน 14,122.1 ล้านบาท และ 11,114.1 ล้านบาท ตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ จำนวน 3,027.1 ล้านบาท และ 2,661.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2563 กลุ่มบริษัทมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร จำนวน 15,086.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 2,807.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.86 โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 9,870.5 ล้านบาทและกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า จำนวน 5,215.5 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าทั้งสิ้น 604.1 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,661.9 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้ประกาศจ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.39 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทน (Dividend yield) เท่ากับ 7% (ณ ราคาหุ้นวันที่ 1 มีนาคม 2564)

แม้ว่าในปี 2563 มีการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศ แต่กลุ่มบริษัทยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์และระดับความสามารถในการทำกำไรได้อย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัทมียอดขายจากโครงการพร้อมอยู่ (Ready to move) จำนวนร้อยละ 65 ของยอดขายทั้งหมด ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทมียอดขายจากโครงการเปิดตัวใหม่ (Presales) ได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตรายอดขาย (Take up rate) ประมาณร้อยละ 65 ของยูนิตที่เปิดขาย ซึ่งมียอดขาย Sold Out จำนวน 2 โครงการจากจำนวน 10 โครงการที่เปิดขาย ประเภทคอนโดมิเนียม ได้แก่ โครงการ The Origin Onnut ซึ่งเปิดขายแบบ Online Booking เป็นครั้งแรก โดยไม่มีหน้าร้าน หรือ Sale Gallery ซึ่งเป็นการปรับกลยุทธ์ตามสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงต้นปี 2563 และโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama IV ซึ่งเปิดตัวช่วงไตรมาส 4/2563 ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน โดยมีจุดเด่นจากการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เกิดความแตกต่าง เช่น ออกแบบให้ทุกห้องเป็นห้องมุม โดยมีบันไดเป็นแบบ Fly the wing ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์และการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องและยืดหยุ่นกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	สำหรับปี 2562			สำหรับปี 2563			ผลแตกต่าง	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			ล้านบาท	ร้อยละ
	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น	งบการเงินรวม	การร่วมค้า	รวมทั้งสิ้น		
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์	12,278.6	-	12,278.6	9,870.5	5,215.5	15,086.0	2,807.4	22.86

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิไว้ในระดับสูงที่ร้อยละ 23.95 ซึ่งรับรู้กำไรจากโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัท โนมูระ เรียดเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ Knightsbridge Prime Onnut, โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng, โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin และโครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin ซึ่งเกิดการรับรู้กำไรจากกิจการร่วมค้าในปี 2563 จำนวน 759.6 ล้านบาท (ตามสัดส่วนถือหุ้น 51%)

แม้ว่ายังคงมีความท้าทายจากสถานการณ์ COVID-19 แต่ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น เนื่องจากที่อยู่อาศัยแนวราบมีการแบ่งสัดส่วนในการอยู่อาศัย ส่งผลให้ตลาดบ้านจัดสรรเติบโตขึ้น โดยในปี 2563 กลุ่มบริษัท พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้ 4 แบรินด์หลักครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า (Segment) ได้แก่ แบรินด์เบลกราเวีย (Belgravia) ระดับราคา 20-50 ล้านบาท, แบรินด์แกรนด์ บริทาเนีย (Grand Britainia) ระดับราคา 8-20 ล้านบาท, แบรินด์บริทาเนีย (Britainia) ระดับราคา 4-8 ล้านบาท และแบรินด์ไบรตัน (Brighton) ระดับราคา 2.5-4 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีจาก ผู้บริโภค เนื่องจากมีความโดดเด่นด้านการออกแบบทั้งตัวบ้านและรูปแบบโครงการ รวมทั้งการออกแบบพื้นที่ใช้สอยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่อย่างแท้จริง รวมถึงเรื่องการออกแบบรูปแบบ การใช้งาน (Function) ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมกรอยู่อาศัยแบบวิถีชีวิตใหม่ (New normal) ในปัจจุบัน เห็นได้จากการเปิด โครงการใหม่ทั้ง 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ Grand Britainia Wongwaen-Ramintra, โครงการ Britainia Saimai, โครงการ Brighton Khukhot Station, โครงการ Brighton Bangna Km.26 และโครงการ Belgravia Exclusive Pool Villa Bangna-Rama IX โดยในปี 2563 กลุ่มบริษัทสามารถทำยอดขายรวมได้ถึง 6,350 ล้านบาท

ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทยังคงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรินด์ใหม่ คือ โซโฮ แบงค็อก (SOHO Bangkok) ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยมียอดขายประมาณร้อยละ 60 นอกจากนี้ยังมีการปรับกลยุทธ์โดยเริ่มจาก แบรินด์ ดิ ออริจิน (The Origin) ด้วยการใช้แพลตฟอร์มขายผ่านช่องทางออนไลน์ 100% เป็นแนวคิดมาจากการลดค่าใช้จ่าย ซึ่งจะไม่มีหน้าร้าน หรือ Sale Gallery โดยแนวทางดังกล่าว ช่วยประหยัดเงินลงทุน และ ทำให้ราคาห้องชุดสามารถแข่งขันได้ดี และกลุ่มบริษัทยังคงเน้นพัฒนารูปแบบและคุณภาพสินค้าเพื่อรองรับวิถีชีวิตใหม่ (New normal) ให้สอดคล้องกับเปลี่ยนแปลง ในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

สำหรับโครงการกลุ่ม Ready to move กลุ่มบริษัทผลักดันยอดขายได้ดีจากการปรับกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกจาก โครงการ Everyone can sell โครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานเป็น Micro-Influencer สร้างยอดขายได้ด้วยการเข้าถึง กลุ่มเป้าหมายตัวเอง โดยโครงการดังกล่าวสร้างยอดขายจำนวนร้อยละ 10 ของยอดขายทั้งหมด

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.1.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 และ 2563

รายได้

● รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านจัดสรรให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2562 และปี 2563 จำนวน 12,278.6 ล้านบาท และ 9,870.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 86.95 และ 88.81 ของรายได้รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,278.6	86.95	9,870.5	88.81	(2,408.1)	(19.61)
รายได้ค่าบริการโครงการ	918.9	6.51	615.2	5.54	(303.7)	(33.05)
รายได้เงินปันผล	0.3	0.00	0.0	0.00	(0.3)	(100.00)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	458.6	3.25	180.8	1.63	(277.8)	(60.58)
รายได้ดอกเบี้ย	10.9	0.08	16.0	0.14	5.0	45.78
รายได้อื่น	454.9	3.22	431.7	3.88	(23.2)	(5.09)
รวมรายได้	14,122.1	100.00	11,114.1	100.00	(3,008.0)	(21.30)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563		ผลแตกต่าง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,278.6	100.00	9,870.5	100.00	(2,408.1)	(19.61)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,934.2	56.47	6,307.8	63.91	(626.4)	(9.03)
กำไรขั้นต้น	5,344.4	43.53	3,562.7	36.09	(1,781.7)	(33.34)

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 9,870.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.81 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 2,408.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 19.61 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้าลดลง แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นจากโครงการที่พัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้า โดยผลประกอบการของกิจการร่วมค้าจะถูกแสดงเป็นส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ทั้งนี้ทำให้ภาพรวมของกลุ่มบริษัทยังคงรักษาระดับของกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ได้ดี ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

ทั้งนี้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ สามารถแสดงการรับรู้รายได้เทียบกับมูลค่าโครงการ ตามตารางดังนี้

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107	831.2	6.9	0.83	-	-	831.2	100.00
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	1,470.0	9.3	0.63	22.2	1.51	1,459.9	99.31
โครงการ Pause A,B Sukhumvit 107	372.2	14.9	4.01	-	-	372.2	100.00
โครงการ Notting Hill Tiwanon-Kaerai	366.3	20.8	5.69	-	-	365.5	99.80
โครงการ Notting Hill Phahol-Kaset	560.3	14.5	2.58	-	-	560.3	100.00
โครงการ The Cabana	1,106.4	79.4	7.18	-	-	1,106.4	100.00
โครงการ Pause Sukhumvit 103	608.7	16.5	2.72	-	-	608.7	100.00
โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha	2,700.0	298.4	11.05	200.2	7.42	2,078.0	76.96
โครงการ Kensington Laemchabung 2	627.3	31.1	4.96	-	-	627.3	100.00
โครงการ Notting Hill Exclusive Charoenkrung	453.8	76.6	16.89	-	-	453.8	100.00

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
โครงการ Britania Srinakarin	871.3	346.1	39.72	-	-	871.3	100.00
โครงการ Park 24 Phase1	6,000.0	272.5	4.54	642.2	10.70	5,818.8	96.98
โครงการ Knightsbridge Tiwanon	1,215.2	300.9	24.76	10.7	0.88	1,215.2	100.00
โครงการ Notting Hill Laemchabang	1,300.0	306.7	23.59	234.9	18.07	1,172.1	90.16
โครงการ Notting Hill Sukhumvit-Praksa	1,650.0	435.4	26.39	182.4	11.05	1,548.3	93.84
โครงการ Kensington Kaset Campus	1,097.6	65.2	5.94	2.9	0.26	1,094.9	99.76
โครงการ Notting Hill Jatujak Interchange	637.3	299.9	47.06	6.7	1.06	637.3	100.00
โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105	2,715.0	1,798.9	66.26	21.4	0.79	2,550.7	93.95
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 A	130.0	60.4	46.43	43.1	33.14	114.0	87.73
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 A	160.0	59.2	37.02	36.5	22.79	146.2	91.37
โครงการ Park 24 Phase 2	11,500.0	1,023.0	8.90	481.4	4.19	6,316.0	54.92
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 115 B	160.0	69.7	43.56	40.6	25.36	110.3	68.93
โครงการ Kensington Phahol 63	562.5	92.8	16.49	407.6	72.45	500.3	88.94
โครงการ Kensington Sukhumvit - Thepharak	2,500.0	1,505.4	60.22	721.1	28.84	2,226.5	89.06
โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn	3,856.5	2,475.6	64.19	1,380.9	35.81	3,856.5	100.00
โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange	2,100.0	1,386.2	66.01	644.2	30.68	2,030.4	96.69
โครงการ B-Loft Sukhumvit 107 B	110.0	1.6	1.45	81.8	74.36	83.4	75.81
โครงการ Britania Mega Town Bangna	1,900.0	422.8	22.25	356.7	18.77	779.5	41.02
โครงการ Britania Bangna Km.12	1,161.9	555.4	47.80	522.5	44.97	1,077.9	92.77
โครงการ Britania Wongwaen-Hathairat	1,050.0	135.8	12.94	157.6	15.01	293.4	27.95
โครงการ Britania Bangna Km.42	1,500.0	37.9	2.53	398.3	26.55	436.2	29.08
โครงการ Britania Bangna-Suvarnabhumi	2,700.0	58.8	2.18	371.3	13.75	430.1	15.93
โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai	1,348.2	-	-	802.8	59.55	802.8	59.55
โครงการ Britania Khukhot Station	829.8	-	-	250.8	30.22	250.8	30.22
โครงการ Britania Saimai	1,414.5	-	-	149.2	10.55	149.2	10.55
โครงการ Brighton Khukhot Station	751.2	-	-	2.8	0.37	2.8	0.37
โครงการ B-Loft Lite Sukhumvit 107	171.3	-	-	43.6	25.47	43.6	25.47
โครงการ The Origin Sukhumvit 105	1,453.3	-	-	494.7	34.04	494.7	34.04
โครงการ Kensington Rayong 1	634.0	-	-	123.1	19.42	123.1	19.42
โครงการ Kensington Rayong 2	595.0	-	-	72.4	12.17	72.4	12.17
โครงการ Grand Britania Wongwaen-Ramintra	2,013.6	-	-	129.6	6.44	129.6	6.44
โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107	1,054.7	-	-	522.6	49.55	522.6	49.55
โครงการ Knightsbridge Kaset Society	1,316.8	-	-	311.6	23.66	311.6	23.66

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์				ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่ไม่ได้อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		12,278.6		9,870.5		44,676.1	
กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า							
โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin	1,666.5	-	-	1,470.4	88.23	1,470.4	88.23
โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng	2,066.1	-	-	1,669.3	80.79	1,669.3	80.79
โครงการ Knightsbridge Prime Onnut	2,638.1	-	-	1,367.0	51.82	1,367.0	51.82
โครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin	2,804.5	-	-	708.8	25.27	708.8	25.27
รวมกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่ภายใต้กิจการร่วมค้า		-		5,215.5		5,215.5	
รวมทั้งสิ้น		12,278.6		15,086.0		49,891.6	

● รายได้ค่าบริหารโครงการ

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 918.9 ล้านบาท และ 615.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.51 และ 5.54 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริหารโครงการ จำนวน 615.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.54 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 303.7 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.05 โดยกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการเพิ่มขึ้นในปี 2563 จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ The Origin Ladprao-Bangkapi และ โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama IV อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงรับรู้รายได้ค่าบริหารโครงการอย่างต่อเนื่องทั้งสิ้น 15 โครงการ

● กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 458.6 ล้านบาท และ 180.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 และ 1.63 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 180.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.63 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 277.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 60.58 เนื่องจากกลุ่มผู้ร่วมทุนไม่สามารถเข้าประเทศได้ในสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตามในปี 2563 กลุ่มบริษัทยังมีการร่วมทุน จำนวน 2 โครงการ ดังนี้

(1) บริษัท จีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น (GS E&C) เพื่อพัฒนาโครงการ The Origin Ladprao-Bangkapi

(2) บริษัท จีเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น (GS E&C) เพื่อพัฒนาโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama IV

ซึ่งเป็นพันธมิตรใหม่จากประเทศเกาหลีใต้ เป็นบริษัทยักษ์ใหญ่ในแวดวงธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก มีวิสัยทัศน์ในการสร้างขีดความสามารถการแข่งขันสู่การเป็นบริษัทชั้นนำด้านการก่อสร้างของโลก ได้รับการจัด

อันดับจากนิตยสาร ENR นิตยสารชั้นนำด้านการก่อสร้างของสหรัฐให้เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างระดับท็อปอันดับที่ 36 ของโลก

● รายได้ดอกเบี้ย

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 10.9 ล้านบาท และ 16.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.08 และ 0.14 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้ดอกเบี้ย จำนวน 16.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.14 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 5.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.78 เนื่องจากดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น ได้แก่ ดอกเบี้ยรับจากโครงการ The Origin Ladprao-Bangkapi, โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit-Rama IV และ โรงแรม One Sukhumvit 59

● รายได้อื่นๆ

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นๆ จำนวน 454.9 ล้านบาท และ 431.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.22 และ 3.88 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่นๆ จำนวน 431.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.88 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 23.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.09 ส่วนใหญ่ลดลงจากรายได้การยกเลิกการจองและสัญญา อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายได้ค่าบริการนิติบุคคลนอกเครือ และรายได้ห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้เริ่มเปิดให้บริการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์โครงการแรกในช่วงต้นปี 2563 ได้แก่ โรงแรม Staybridge Suites Bangkok Thonglor ในช่วง COVID-19 แต่จากการปรับตัวและการวางแผนสัดส่วนลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มองค์กรและบริษัทต่างๆ ทำให้กลุ่มบริษัทยังคงมีอัตราการเข้าพักอาศัย ณ สิ้นปีสะสมประมาณร้อยละ 55 และเริ่มเปิดให้บริการโรงแรม Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang ในช่วงปลายปี 2563 ซึ่งทำให้อุปสงค์ในภูมิภาคอุตสาหกรรม โดยมีการวางแผนสัดส่วนลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มองค์กร บริษัทและมหาวิทยาลัย ซึ่งไม่ได้เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว โดยมีอัตราการเข้าพักอาศัย ณ สิ้นปีสะสมอยู่ที่ประมาณร้อยละ 50

ค่าใช้จ่าย

● ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์หลักของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และค่าก่อสร้างอาคาร โดยระหว่างการก่อสร้างโครงการและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ กลุ่มบริษัท จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะมีการโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,934.2 ล้านบาท และ 6,307.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.10 และ 56.75 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,307.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.75 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 626.4 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 9.03

• กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้น จำนวน 5,344.4 ล้านบาท และ 3,562.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 43.53 และ 36.09 ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,562.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.34 แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทสามารถทำอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 23.95 ของรายได้รวม สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น

• ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายขายและการตลาดค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และคอมมิชชั่นจากการขาย เป็นหลัก

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 2,167.2 ล้านบาท และ 1,319.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.35 และ 11.87 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 1,319.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.87 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 847.5 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 39.10 ซึ่งเกิดจากกลุ่มบริษัทมีการปรับรูปแบบการดำเนินงานให้เข้ากับสถานการณ์ด้วยกลยุทธ์การตลาดเชิงรุก โดยเริ่มมีการใช้แพลตฟอร์มการขายออนไลน์ 100% (Origin Property Always Online) เป็นครั้งแรกกับโครงการ The Origin Onnut พร้อมทั้งสร้างทีม Everyone Can Sell ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาทาง Online รวมทั้งค่าจัดกิจกรรมโครงการ เพื่อบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหารเป็นหลัก

สำหรับปี 2562 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 520.1 ล้านบาท และ 502.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.68 และ 4.52 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 502.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.52 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 17.6 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.38 เนื่องจากกลุ่มบริษัทการลดลงของเงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเป็นหลัก

• ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2562 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 239.0 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 604.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งขาดทุนร้อยละ 1.69 และส่วนแบ่งกำไรร้อยละ 5.44 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 604.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.44 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2562 (ปี 2562 เป็นส่วนแบ่งขาดทุน) จำนวน 843.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 352.79 เนื่องจากในปี 2563 กลุ่มบริษัทเริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการร่วมค้าจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ Knightsbridge

Prime Onnut, โครงการ Knightsbridge Collage Ramkhamhaeng, โครงการ Knightsbridge Prime Ratchayothin และโครงการ Knightsbridge Space Ratchayothin ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปีทั้งสิ้น 5,215.5 ล้านบาท

● ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายธนาคาร ดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้ ดอกเบี้ยตัวแลกเงิน และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน สำหรับปี 2562 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 272.8 ล้านบาท และ 263.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.93 และ 2.37 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 263.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.37 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 9.3 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.42 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายธนาคารลดลง อีกทั้งกลุ่มบริษัทมีการจ่ายชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระมูลค่า 2,000 ล้านบาท จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ทำให้หุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2563 ลดลง

● ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี 2562 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 848.2 ล้านบาท และ 560.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.01 และ 5.04 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 560.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.04 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 287.8 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 33.93

● กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2562 และ 2563 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 3,027.1 ล้านบาท และ 2,661.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.44 และ 23.95 ของรายได้รวม ตามลำดับ

โดยปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,661.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.95 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2562 จำนวน 365.2 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12.07 ส่วนใหญ่เนื่องมาจากกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังไม่สามารถเข้าประเทศได้ในช่วงสถานการณ์ COVID-19

อย่างไรก็ตามในปี 2563 กลุ่มบริษัทสามารถทำอัตรากำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ ร้อยละ 23.95 ของรายได้รวม สูงกว่างวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าและมีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่อง จะเห็นได้จากสัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากเดิมร้อยละ 19.03 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 16.40 ในปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากการควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการตลาดได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กำไรสุทธิ	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,027.1	2,661.9
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	458.6	180.8
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หลังหักกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	2,568.6	2,481.1

- อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 35.42 และร้อยละ 25.32 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 10.10 เนื่องจากส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

- ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์รวม 32,079.5 ล้านบาท และ 33,693.6 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,614.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.03 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้น โดยหลักจะเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต, เงินลงทุนในการร่วมค้า, ที่ดินอาคารอุปโภค เพื่อพัฒนาโครงการในธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และสิทธิการใช้สินทรัพย์จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท ลงทุนเพื่อพัฒนาเป็นโครงการหรือที่ได้มีการพัฒนาเป็นโครงการแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และอื่นๆ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 22,582.1 ล้านบาท และ 23,429.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 70.39 และร้อยละ 69.54 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 23,429.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.54 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 847.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.75 เนื่องจาก กลุ่มบริษัท มีการพัฒนาโครงการทั้งในรูปแบบของห้องชุดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นเป็นไปตามแผนอย่างต่อเนื่อง

- เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 871.0 ล้านบาท และ 973.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.72 และร้อยละ 2.89 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 973.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.89 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 102.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.75 โดยมีการวางมัดจำของที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นตามแผนขยายโครงการในอนาคต

- เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้างของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เงินจ่ายล่วงหน้าของงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้างจำนวน 338.3 ล้านบาท และ 416.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 และร้อยละ 1.24 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 416.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.24 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 78.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.13 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนและมูลค่าของโครงการที่เริ่มก่อสร้างในระหว่างปี 2563 ที่สูงขึ้นจากปี 2562 ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายเงินล่วงหน้า-ค่าก่อสร้าง จะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้รับเหมา โดยปกติส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะชำระค่าจ้างล่วงหน้าค่าก่อสร้างประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างตามสัญญา

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินมัดจำอื่น เช่น เงินมัดจำการซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับโครงการ ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า ค่าคอมมิชชั่นรอตตัดบัญชีรายจ่าย ค่าส่วนกลางจ่ายล่วงหน้าและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น เป็นหลัก

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 521.2 ล้านบาท และ 486.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.62 และร้อยละ 1.44 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 486.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.44 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 35.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 6.74 ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากเงินมัดจำ เงินค้ำประกัน เงินมัดจำฝ่ายโครงการ และค่าคอมมิชชั่นรอตตัดบัญชีรายจ่ายเป็นหลัก

- **ที่ดินรอการพัฒนา**

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 28.2 ล้านบาท และ 28.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.09 และร้อยละ 0.08 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 28.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.08 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเท่ากับ ณ สิ้นปี 2562

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นการโอนมาจากรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เข้าลงทุนในอาคารชุดของโครงการ เพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านซักรีด ร้านขายของชำ เป็นต้น ทั้งนี้การลงทุนในห้องชุดของโครงการดังกล่าว เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 402.3 ล้านบาท และ 412.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.25 และร้อยละ 1.22 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 412.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.22 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 10.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.59

สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย ที่ดินและอาคาร Portobello Mall เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในลักษณะของ Community Mall อยู่ในโซนศรีราชา และพื้นที่ที่ปล่อยเช่าให้แก่รายย่อยเพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อห้องชุดของคอนโดมิเนียมภายในโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีทั้งหมด 17 โครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ
1	โครงการ Sense of London Sukhumvit 109
2	โครงการ Knightsbridge Sukhumvit 107
3	โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean
4	โครงการ Tropicana
5	โครงการ The Cabana
6	โครงการ Notting Hill laemchabang
7	โครงการ Knightsbridge The Ocean Sriracha
8	โครงการ Notting Hill Sukhumvit -Praksa
9	โครงการ KnightsBridge Tiwanon
10	โครงการ Kensington Kaset Campus
11	โครงการ The Origin Phahol-Saphanmai
12	โครงการ Park 24
13	โครงการ Kensington Sukhumvit – Thepharak
14	โครงการ Notting Hill Sukhumvit 105
15	โครงการ Knightsbridge Prime Sathorn
16	โครงการ Knightsbridge Phaholyothin Interchange
17	โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107

● ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 1,718.0 ล้านบาท และ 1,808.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.36 และร้อยละ 5.37 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 1,808.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.37 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 90.1 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.24 สาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัท มีการลงทุนเพิ่มเติมใน ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการโรงแรมและ/หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นตามแผน

● สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกลุ่มบริษัท นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 506.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.50 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 506.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00

- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเกิดจากการการปันส่วนราคาซื้อ (Purchase Price Allocation) หลังจากที่ถูกบริษัท ซื้อบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยประเมินมูลค่าจากตราสินค้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ คือ ตราสินค้า “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินค้าสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

- **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมเกิดจากการซื้อบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 (“วันที่ซื้อกิจการ”) โดยเป็นผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายไป ณ วันที่ซื้อกิจการและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 190.4 ล้านบาท โดยการวัดมูลค่านี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในระหว่างปี 2561

- **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งกลุ่มบริษัท จะมีการใช้ทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 220.6 ล้านบาท และ 190.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.69 และร้อยละ 0.57 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 190.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของรายได้รวม ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 30.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 13.70

การวิเคราะห์แหล่งที่มาของเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทมีการบริหารโครงสร้างทุนซึ่งพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) ให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.35:1 โดยมีรายละเอียดของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวม จำนวน 21,145.6 ล้านบาท และ 21,685.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.92 และร้อยละ 64.36 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 540.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.55 หนี้สินส่วนใหญ่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร, เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 1,388.7 ล้านบาท และ 593.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.33 และร้อยละ 1.76 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร จำนวน 593.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 795.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 57.30 เนื่องจาก มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และ จัดหาแหล่งเงินทุนจากระยะยาวมาทดแทนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **ตัวแลกเงิน**

ตัวแลกเงินของกลุ่มบริษัท เป็นตัวแลกเงินที่ออกให้แก่نگลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินจำนวน 348.2 ล้านบาท และ 950.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.09 และร้อยละ 2.82 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มีตัวแลกเงิน จำนวน 950.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.82 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 602.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 173.04 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร และด้านการตลาด (งานโฆษณาประชาสัมพันธ์) ซึ่งมีเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นรายการหลัก

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 2,574.4 ล้านบาท และ 2,873.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.03 และร้อยละ 8.53 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,873.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.53 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 299.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.62 มีสาเหตุหลักมาจากจำนวนโครงการที่มีการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

- **เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า**

เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท คือ เงินที่ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ จะถูกบันทึกเป็นเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและจะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ทั้งนี้ เงินจองเงินทำสัญญา และเงินดาวน์ โดยเฉลี่ยคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ถึง 20 ของมูลค่าการขายห้องชุดและบ้านจัดสรร ขึ้นอยู่กับนโยบายของแต่ละโครงการ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,077.6 ล้านบาท และ 1,059.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.36 และร้อยละ 3.15 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 1,059.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.15 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 17.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 1.66 เนื่องจากมีการทยอยโอนออกไปรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

- **รายได้รับล่วงหน้า**

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้า จำนวน 1.6 ล้านบาท และ 38.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 และร้อยละ 0.11 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 36.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,376.19 เนื่องจากมีรายได้รับล่วงหน้าค่าบริการงานฝ่ายโครงการบริษัทร่วมค้า

- **ภาษีเงินได้ค้างจ่าย**

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 634.8 ล้านบาท และ 326.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.98 และร้อยละ 0.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 326.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.97 ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 307.9 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 48.51

- **เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 6,771.7 ล้านบาท และ 8,076.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.11 และร้อยละ 23.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร จำนวน 8,076.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.97 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,305.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.27 สาเหตุเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

- **หุ้นกู้ระยะยาว**

หุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท เป็นหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกให้แก่กักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและใช้ในการในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 7,541.7 ล้านบาท และ 6,538.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.51 และร้อยละ 19.40 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 6,538.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.40 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,003.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 13.31 เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการจ่ายชำระหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระมูลค่า 2,000 ล้านบาท จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

- **หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน**

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินของกลุ่มบริษัท เป็นรายการสัญญาเช่าทางการเงินของบริษัทฯ กับบริษัทที่สืบทอดซึ่งในการเช่ายานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงาน อายุของสัญญาเช่ามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4-5 ปี และหนี้สินตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน, หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกลุ่มบริษัท นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินรวมจำนวน 0.5 ล้านบาท และ 456.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.00 และร้อยละ 1.35 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน จำนวน 456.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.35 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 455.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 88,249.62 เนื่องจากส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการนำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 10,933.9 ล้านบาท และ 12,008.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.08 และร้อยละ 35.64 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น ตามลำดับ

โดย ณ สิ้นปี 2563 กลุ่มบริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม จำนวน 12,008.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.64 ของรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,074.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.82 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการ

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยมีการใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เงินกู้ยืมธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งเป็นเงินทุนระยะยาวเป็นหลัก ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ โดยพิจารณาจากกระแสเงินสดตามงบกระแสเงินสด ดังนี้

งบกระแสเงินสด

- **กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน**

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 462.7 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าแล้วเป็นหลัก

● กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 14.4 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวกเนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับเงินสดรับจากการลดทุนในการร่วมค้าสำหรับโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 เป็นปีแรก จำนวน 4 โครงการ ซึ่งมากกว่ากระแสเงินสดจ่ายเงินลงทุน

● กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2563 กลุ่มบริษัท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 998.7 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร หักด้วยการชำระหนี้ระยะยาว, เงินสดจ่ายจากการลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยและการจ่ายเงินปันผลเป็นหลัก

4.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

1) นโยบายของภาครัฐ

จากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งรวมถึงโครงการระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล กลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางราง ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ใกล้เส้นทางขนส่งมวลชนทางรางเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ธปท. 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 จะนับรวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกันในวงเงินที่ขอกู้โดยให้ยกเว้น (1) สินเชื่อที่ใช้ชำระเบี้ยประกันชีวิตผู้กู้และประกันวินาศภัย ซึ่งช่วยป้องกันความเสี่ยงของทั้งผู้กู้และสถาบันการเงิน และ (2) สินเชื่อที่ให้กับธุรกิจ SMEs เพื่อสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการรายย่อย

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

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

ทั้งนี้ ธปท. มีประกาศเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 ได้ประกาศปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อช่วยให้ประชาชนกู้ซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงได้ง่ายขึ้น และบนพื้นฐานของหลักการและวัตถุประสงค์ของการมีมาตรการในการดูแลการเก็งกำไร และส่งเสริมการออมของประชาชน ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ประชาชนเป็นเจ้าของบ้านหลังแรกได้ง่ายขึ้น และช่วยบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัย โดยในการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท แม้ว่ายกเว้นเพดาน LTV 100% สำหรับสินเชื่อบ้าน แต่ผู้กู้สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าหลักประกันสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอาศัยอยู่จริง เช่นการตกแต่งบ้าน ซ่อมแซมหรือต่อเติม ซึ่งหนี้ส่วนนี้เมื่อกลายเป็นหนี้ที่มีบ้านเป็นหลักประกันจะมีดอกเบี้ยต่ำกว่าการกู้แบบไม่มีหลักประกัน นอกจากนี้ กำหนดให้วงเงินค่าง่อนน้อยลงจากเดิม 20% เป็น 10% สำหรับการกู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. ดูแลผู้จำเป็นต้องมีบ้าน 2 หลังที่มีวินัยการผ่อนชำระหนี้สัญญาที่ 1 มาพอสมควรให้เข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ขณะที่ยังคงส่งเสริมให้มีการออมก่อนกู้ โดยผ่อนเกณฑ์ให้การกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินดาวน์ 10% หากผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วอย่างน้อย 2 ปี (จากเดิมกำหนด 3 ปี) แต่ยังไม่เหมาะสมที่จะยกเลิกเพดาน LTV สำหรับการกู้ซื้อบ้านสัญญาที่ 2 เพราะพบข้อมูลว่า มากกว่าครึ่งของผู้ที่ซื้ออาคารชุด 2 หลังพร้อมกันมีระยะห่างระหว่างการกู้สัญญาที่ 1 และสัญญาที่ 2 ไม่ถึง 1 ปี สะท้อนว่าเป็นการกู้เพื่อเก็งกำไรมากกว่าอยู่อาศัยจริง

2) **สถานะเศรษฐกิจ**

ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อประเทศไทยและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจจะทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงหรืออาจตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท อาจจะต้องใช้ระยะเวลาในการขายโครงการเป็นระยะเวลานานขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัทได้

3) ความสามารถในการทำกำไร

แนวโน้มต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่ปรับตัวสูงขึ้น เช่น ค่าที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีความท้าทายมากขึ้นในการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง และการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่จะสามารถคงระดับราคาขายอสังหาริมทรัพย์หรือคงระดับความสามารถในการทำกำไรให้มีประสิทธิภาพเหมือนกันที่ผ่านมานในอดีต

4) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย กลุ่มบริษัท ต้องมีการพึ่งพิงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวนมาก ท่ามกลางปัจจัยความไม่แน่นอนหลายประการ ภาคราชการเริ่มมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนั้นต้นทุนทางการเงินอาจมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวสูงขึ้นได้ ส่งผลให้กลุ่มบริษัท อาจชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ยังมีการระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนระยะยาวในส่วนของหุ้นกู้เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนระยะยาวและมีต้นทุนคงที่ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 งบการเงิน

4.3.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทฯและงบการเงินรวมของบริษัทฯสามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงิน	รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
บริษัทฯ และงบการเงินรวม	รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	เดิพงษ์ โอปนพันธุ์	4501	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

4.3.2 สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2561 - 2563)

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นสำหรับงบการเงินในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.3.3 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

▪ งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,819,169.2	6.69	1,329,733.4	4.15	808,076.9	2.40
ลูกหนี้อื่น	135,305.9	0.50	530,500.0	1.65	313,567.2	0.93
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,000.0	0.03	307,913.2	0.96	75,809.6	0.22
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20,151,370.6	74.08	22,582,088.8	70.39	23,429,709.7	69.54
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1,009,355.4	3.71	871,009.5	2.72	973,391.4	2.89
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	152,151.3	0.56	338,326.5	1.05	416,589.5	1.24
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	230,803.3	0.85	521,237.8	1.62	486,097.6	1.44
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	23,505,155.6	86.41	26,480,809.2	82.55	26,503,241.9	78.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	27,999.5	0.09	46,587.5	0.14
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	7,999.9	0.02
เงินลงทุนในการร่วมค้า	1,780,373.5	6.54	2,665,672.1	8.31	3,729,074.2	11.07
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7,999.9	0.03	7,999.9	0.02	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	28,235.4	0.10	28,235.4	0.09	28,235.4	0.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	372,905.1	1.37	402,274.2	1.25	412,712.5	1.22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	765,895.9	2.82	1,718,036.2	5.36	1,808,142.6	5.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	506,131.8	1.50
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	237,276.5	0.87	235,539.1	0.73	219,430.0	0.65
ค่าความนิยม	190,416.2	0.70	190,416.2	0.59	190,416.2	0.57
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	150,638.5	0.55	220,621.9	0.69	190,396.3	0.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	164,430.2	0.60	101,874.7	0.32	51,198.7	0.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,698,171.3	13.59	5,598,669.4	17.45	7,190,325.1	21.34
รวมสินทรัพย์	27,203,326.9	100.00	32,079,478.6	100.00	33,693,567.0	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,780,215.7	6.54	1,388,736.6	4.33	592,979.3	1.76
ตัวแลกเงิน	763,835.1	2.81	348,157.8	1.09	950,595.0	2.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,603,096.3	9.57	2,574,396.6	8.03	2,873,541.0	8.53
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,626.0	0.01	2,906.0	0.01	2,906.0	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,271,083.1	15.70	2,708,197.9	8.44	5,301,293.4	15.73
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,198,562.9	4.41	1,998,908.7	6.23	2,323,020.1	6.90
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	936.2	-	409.8	-	19,336.2	0.06
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,009,878.4	7.39	1,077,613.3	3.36	1,059,769.4	3.15
รายได้รับล่วงหน้า	2,530.7	0.01	1,545.0	0.01	38,257.1	0.11
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	481,626.2	1.77	634,773.8	1.98	326,856.4	0.97
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	68,986.8	0.25	86,558.2	0.27	79,059.5	0.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,183,377.3	48.46	10,822,203.9	33.74	13,567,613.4	40.27
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	487,944.0	1.79	4,063,499.5	12.67	2,775,589.0	8.24
หุ้นกู้ระยะยาว- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,024,985.8	14.80	5,542,823.6	17.28	4,214,884.9	12.51
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	516.6	-	106.8	-	437,078.0	1.29
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,558.7	0.06	19,077.3	0.06	26,464.9	0.08
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	687,826.3	2.53	695,923.5	2.17	661,945.3	1.96
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,799.7	0.01	1,976.3	0.01	1,991.4	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,218,631.2	19.18	10,323,406.9	32.18	8,117,953.5	24.09
รวมหนี้สิน	18,402,008.5	67.65	21,145,610.9	65.92	21,685,566.9	64.36
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	1,542,604.1	5.67	1,545,776.2	4.82	1,545,776.2	4.59
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,224,537.0	4.50	1,226,430.9	3.82	1,226,431.2	3.64
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,299,052.1	8.45	2,336,545.6	7.28	2,336,554.8	6.93
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(26,569.7)	(0.10)	(26,569.7)	(0.08)	(16,800.5)	(0.05)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	50,014.0	0.18	68,935.3	0.21	79,672.7	0.24
กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	154,260.4	0.57	154,577.6	0.48	154,577.6	0.46
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	3,734,019.1	13.73	5,934,672.3	18.50	7,630,888.4	22.65
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,994.6	0.01	(37,947.9)	(0.12)	(37,947.9)	(0.11)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	7,437,307.4	27.34	9,656,644.0	30.10	11,373,376.3	33.76
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,364,010.9	5.01	1,277,223.7	3.98	634,623.8	1.88
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,801,318.3	32.35	10,933,867.7	34.08	12,008,000.1	35.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	27,203,326.9	100.00	32,079,478.6	100.00	33,693,567.0	100.00

■ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
กำไรขาดทุน:						
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14,523,121.2	87.29	12,278,599.7	86.95	9,870,483.0	88.81
รายได้ค่าบริการโครงการ	1,225,925.9	7.37	918,893.5	6.51	615,214.7	5.54
รายได้เงินปันผล	-	-	250.0	0.00	-	-
กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	311,977.5	1.88	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	314,821.6	1.89	458,557.8	3.25	180,759.4	1.63
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	10,949.5	0.08	15,962.4	0.14
รายได้อื่น	261,987.0	1.57	454,871.9	3.22	431,713.5	3.88
รวมรายได้	16,637,833.3	100.00	14,122,122.3	100.00	11,114,133.0	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8,610,999.3	51.76	6,934,189.6	49.10	6,307,785.1	56.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,446,535.1	14.70	2,167,178.3	15.35	1,319,710.8	11.87
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	425,105.8	2.56	520,091.7	3.68	502,512.7	4.52
รวมค่าใช้จ่าย	11,482,640.2	69.02	9,621,459.6	68.13	8,130,008.6	73.15
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	5,155,193.0	30.98	4,500,662.7	31.87	2,984,124.4	26.85
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(536,360.1)	(3.22)	(238,978.0)	(1.69)	604,111.1	5.43
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,618,833.0	27.76	4,261,684.8	30.18	3,588,235.5	32.28
ต้นทุนทางการเงิน	(262,470.2)	(1.58)	(272,785.1)	(1.93)	(263,455.5)	(2.37)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,356,362.8	26.18	3,988,899.7	28.25	3,324,780.0	29.91
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(980,608.6)	(5.89)	(848,192.5)	(6.01)	(560,400.7)	(5.04)
กำไรสำหรับปี	3,375,754.2	20.29	3,140,707.2	22.24	2,764,379.3	24.87
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,337,952.6	20.06	3,027,133.1	21.44	2,661,893.7	23.95

■ งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวม	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	1,385,256.0	(1,705,413.2)	462,727.9
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(3,556,274.7)	(1,506,998.9)	14,353.4
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	3,169,864.9	2,722,976.4	(998,737.8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	998,846.2	(489,435.8)	(521,656.5)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี (พันบาท)	820,323.0	1,819,169.2	1,329,733.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี(พันบาท)	1,819,169.2	1,329,733.4	808,076.9

4.3.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.78	2.45	1.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.15	0.17	0.08
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.11	-0.14	0.04
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ¹	(เท่า)	67.73	36.88	23.39
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	5	10	16
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.45	0.32	0.27
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	813	1,125	1,331
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	2.80	2.68	2.32
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	130	136	158
วงจรเงินสด	(วัน)	688	998	1,189
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	40.71	43.53	36.09
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	20.94	21.64	17.63
อัตรากำไรอื่น ²	(ร้อยละ)	12.71	13.05	11.19
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	45.56	-64.18	26.59
อัตรากำไรสุทธิ ³	(ร้อยละ)	20.06	21.44	23.95
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	53.15	35.42	25.32
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	13.32	10.21	8.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	289.64	168.59	106.63
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์	(เท่า)	0.66	0.48	0.34
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.09	1.93	1.81
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁴	(เท่า)	1.22	1.35	1.28
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁵	(เท่า)	1.22	1.35	1.28
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) ⁶	(เท่า)	5.49	-0.49	2.92
อัตราการจ่ายปันผล	(ร้อยละ)	28.49	44.06	25.73
อัตราส่วนทางการเงินตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน				
อัตราความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁷	(เท่า)	9.04	7.35	5.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	2.64	3.66	4.31
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ⁸	(เท่า)	0.59	0.68	0.41
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.42	1.47	1.35
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปีต่อ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.64	0.40	0.57
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	(ร้อยละ)	0.52	0.51	0.54

หมายเหตุ

- 1 อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาขายสินค้า ไม่ได้สะท้อนภาพการหมุนเวียนยอดขายของบริษัทฯ อย่างแท้จริง เนื่องจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่นำมาคำนวณเป็นลูกหนี้ทั่วไป เช่น ดอกเบี้ยค้างรับจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ซึ่งไม่ได้เป็นลูกหนี้ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากการขายของบริษัทฯ แต่อย่างใด
- 2 อัตรากำไรอื่น คือ (รายได้ค่าบริการโครงการ+กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน+กำไรจากการจำหน่าย เงินลงทุนในบริษัทย่อย+รายได้อื่นๆ)/รายได้รวม (ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทเริ่มมีรายได้ค่าบริการโครงการ,กำไรจากการโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน, กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายได้อื่นๆ)
- 3 กำไรสุทธิที่ใช้คำนวณคือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 4 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดคสทิสสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกก่อนวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- 5 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) คำนวณตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดคสทิสสำหรับหุ้นกู้ของบริษัทในอัตราไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 รุ่น โดยอัตราส่วนทางการเงินนี้จะใช้กับหุ้นกู้ที่ออกหลังจากวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เท่านั้น
- 6 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เกณฑ์เงินสด) = กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน
- 7 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย
- 8 อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่นๆ)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ :	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย Tower B เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000, 0-2009-9999 (Contact center)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ :	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร 1572
ผู้สอบบัญชี :	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2264-9090

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

- ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอยู่ระหว่างถูกกล่าวหา ข้อพิพาทกับหน่วยงานราชการ หรืออยู่ระหว่างการดำเนินการฟ้องร้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ (เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น)

5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกสิกรไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140 โทร 0-2222-0000 กด 1
ธนาคารซีไอเอ็มบีไทยจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทร 0-2626-7777
ธนาคารเกียรตินาคินภัทรจำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กทม. โทร 0-2165-5555
ธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน)	:	เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. โทร 0-2777-7777

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินธุรกิจโดยยึดแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งหลักเกณฑ์ว่าด้วย ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ว่าด้วยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ความโปร่งใสและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน เจ้าหนี้ พนักงาน รัฐ ลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และสามารถบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตั้งแต่ปี 2560 ทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เล็งเห็นว่าเพื่อให้บริษัทจดทะเบียนสามารถเติบโตได้ในระยะยาวจึงได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนนำมาปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่า และยั่งยืน

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จึงนำเอาหลักการดังกล่าวมาเป็นหลักปฏิบัติให้แก่ทางคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติม ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นมา ซึ่งปกติแล้วการบริหารงานของบริษัทฯ ได้มีการแบ่งหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานของผู้บริหารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และนโยบายของบริษัทฯ และผู้บริหารมีหน้าที่บริหารธุรกิจเพื่อสร้างผลกำไร โดยการทำหน้าที่ดังกล่าวทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะปฏิบัติ และร่วมกันรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ ภาครัฐ ลูกค้า และสังคม และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) คณะกรรมการได้กำหนดหลักปฏิบัติเพิ่มเติม นอกจากจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว จะต้องสามารถเติบโตได้ในระยะยาว เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ขององค์กรให้เป็นไปตามหลักกฎหมายอันเป็นกติกาสากล โดยนโยบายดังกล่าวได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th สำหรับใช้ในการอ้างอิงต่อไป โดยบริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจประจำปี เพื่อให้ทันต่อบัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

และเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

- | | |
|---------------|--|
| หลักปฏิบัติ 1 | ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 2 | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน |
| หลักปฏิบัติ 3 | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ |

- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และจริยธรรม

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ทบทวนนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำไปประกาศใช้ ตลอดจนบริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในรายงานประจำปี 2563 และใน www.origin.co.th นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ประธานกรรมการชุดย่อยเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและความเห็นต่อการทำหน้าที่ไว้ในรายงานประจำปีด้วย

ไม่เพียงเท่านั้นบริษัทฯ ได้เปิดเผยกระบวนการกำหนดและความเหมาะสมของคำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี 2563 ในหัวข้อเรื่องคำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นการเปิดเผยจำนวนครั้งที่เข้าประชุมของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ มีรายละเอียดตามที่ปรากฏในตารางการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการคณะต่างๆ ปรากฏในตารางการเปรียบเทียบคำตอบแทนของคณะกรรมการคณะต่างๆ ระหว่าง ปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมถึงการจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งสารสนเทศการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดตั้งขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไปและตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้สอบทานรายงานทางการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ฝ่ายบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/12 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน และรวดเร็วทันเวลา ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทั่วไปที่สำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหุ้น บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบอย่างเท่าเทียมกัน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ อาทิ การแจ้งข้อมูลโดยผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแจ้งข้อมูลโดยผ่าน www.origin.co.th เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยควบคู่กันไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี โดยจัดพิมพ์ไว้ในรายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี

การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทฯ แก่พนักงานทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคตเป็นอำนาจของประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ โดยพนักงานสามารถติดต่อได้ที่ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ หมายเลขโทรศัพท์ (662) 030 0000 หรือ www.origin.co.th

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 ส่วนกรรมการอิสระมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ติดต่อกันได้ไม่เกิน 3 วาระ เว้นแต่ได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่ากรรมการดังกล่าวได้กระทำคุณประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่งและการดำรงตำแหน่งตามวาระที่กำหนดมิได้ทำให้ความเป็นอิสระขาดหายไป รวมทั้งต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท โดยการเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี เว้นแต่สิทธิอันพึงมีพึงได้ตามระเบียบของบริษัทฯ

1.3 คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจากผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจแจ้งให้ฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมชี้แจงหรือจัดทำรายงานเสนอ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด

1) **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการบริหาร มีจำนวนไม่เกิน 9 คน และจะต้องเป็นกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยตำแหน่งต่อไปนี้จะถือเป็นกรรมการบริหารของบริษัทฯ โดยตำแหน่ง

- (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) ประธานอำนวยการ

- (3) ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
- (4) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
- (5) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
- (6) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

2) **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

3) **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ มีกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

4) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

5) **คณะกรรมการบริษัท** ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ดำรงตำแหน่งวาระละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้อีก

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ทั้งนี้กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง นอกจากจะมีเหตุจำเป็นอันเป็นเหตุสุดวิสัย ซึ่งต้องแจ้งต่อเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า บริษัทฯ จะรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านไว้ในรายงานประจำปี และบริษัทฯ ได้จัดให้เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทั้งปี เพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านได้ทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมแก่กรรมการทุกท่าน เพื่อยืนยันกำหนดวัน และแจ้งให้ทราบถึง เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และเลขาธิการคณะกรรมการจะเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากฝ่ายจัดการเพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า โดยเอกสารดังกล่าวจะเป็นข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจและการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระของกรรมการ และเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุม ที่มีเนื้อหาสาระครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการลงนามและจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหา และเป็นความลับ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ปี 2560 มีการประชุมทั้งสิ้น 14 ครั้ง ในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ในปี 2562 มีการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และกรรมการบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตาม การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

1.5 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล)

และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งชุด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป

โดยในทุกสิ้นปีทางเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร จะทำการจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย และแบบประเมินตนเอง เพื่อประเมินผลประจำปี โดยจัดส่งแบบการประเมินกลับมาให้กับเลขานุการคณะกรรมการในแต่ละชุด เพื่อทำการสรุปรวบรวมผลการประเมิน และรายงานให้คณะกรรมการแต่ละชุดรับทราบต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
ต่ำกว่าร้อยละ 50 คะแนน	ควรปรับปรุง
ร้อยละ 50-65	พอสมควร
ร้อยละ 66-75	ดี
ร้อยละ 76-85	ดีมาก
ร้อยละ 86-100	ดีเยี่ยม

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของบริษัทฯ ประจำปี 2563

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	98.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.66	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	96.00	ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	เริ่มประเมินครั้งแรกในปี 2564	

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2563 บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้ทางคณะกรรมการบริษัททำการประเมินเพื่อให้ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ได้รับทราบและนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไขต่อไป รวมถึงเพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการพิจารณาค่าตอบแทนอีกด้วย ซึ่งการทำการประเมินดังกล่าวเป็นความลับ

ทั้งนี้ ผลการประเมินโดยรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 96.00 ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว

1.6 การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีโอกาสประชุมโดยไม่มีการประชุมที่เป็นผู้บริหารเข้าร่วมประชุมตามความจำเป็น เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้อภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย การหารือจึงเป็นไปอย่างอิสระ โดยมีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 ในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

1.7 การประชุมกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระมีการประชุมกันเอง เพื่อให้มีการอภิปรายเรื่องต่างๆ ได้อย่างอิสระ โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2559 ได้มีการประชุมในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560 ในปี 2560 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 และวันที่ 26 สิงหาคม 2560 และในปี 2561 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2561 และในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2562 และในปี 2563 ได้มีการจัดประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

1.8 การรายงานข้อมูล

1) คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง ครบถ้วนโปร่งใส มีคำอธิบายอย่างมีเหตุผลพร้อมตัวเลขสนับสนุน ทั้งในด้านการนโยบายผลการดำเนินงาน แนวโน้มในอนาคต ตลอดจนผลสำเร็จ และอุปสรรคของกิจการ

2) คณะกรรมการมีความเข้าใจ และสนับสนุนการปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานทางวิชาชีพของผู้สอบบัญชี

3) คณะกรรมการได้จัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อการจัดทำและเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการเสนอไว้ในรายงานประจำปี ควบคู่กับงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชี โดยครอบคลุมถึง

3.1) ข้อกำหนดของกฎหมาย ที่กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องจัดทำให้มีการจัดทำงบการเงิน เพื่อแสดงถึงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาที่เป็นจริง และสมเหตุสมผล

3.2) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการจัดการให้มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอเพื่อจะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ

3.3) ให้คำยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปซึ่งนโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนได้มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลอย่างรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท

1.9 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยเป็นการเตรียมความพร้อมของบุคลากรในองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ สามารถสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างเป็นระบบ

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกคน ก่อนการทำหน้าที่กรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยในปีที่ 2559 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 3 ท่าน คือ นายอิทธิพงศ์ อมาตย์กุล นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ และนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และในปีที่ 2560 ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ให้แก่กรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นาย พสุ ลิขิตภักดิ์ และในปี 2561 มีกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นางกมลวรรณ วิบุลการ โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 และในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการใหม่ และในปี 2563 บริษัทฯ มีกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว โดยได้ทำการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

1.11 การพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาน้อยๆ จะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร

Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ทั้งนี้ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์ มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาบริษัท ต่อไป โดยในปี 2563 มีกรรมการและผู้บริหารได้เข้าร่วมสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา The 1/2020 Joint Meeting of Council and Association of TBCSD จัดโดยองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) 2. สัมมนา The Remarkable Night with Michelin Star จัดโดยธนาคารกสิกรไทย (KBank) 3. วิทยากรโครงการ Democrat “เรียนจบ พบบาน” จัดโดยทีมงานเศรษฐกิจพรรคประชาธิปัตย์ 4. วิทยากรเรื่องภาคธุรกิจไทย (TBCSD) กับการขับเคลื่อน BCG Economy Model จัดโดยองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) 5. วิทยากร Investing in the New Normal จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ 4.1 จำกัด 6. วิทยากรหลักสูตร The Next Real ในหัวข้อ กลยุทธ์ ประสิทธิภาพ แจกเกิด และการสร้างการเติบโต และ กลยุทธ์ฝ่าวิกฤติ เปลี่ยนพนักงานทุกคนเป็น พนักงานขาย จัดโดยบริษัท โฮมบายเออร์ไคด์ จำกัด 7. วิทยากรบรรยาย ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลางก้าวต่อไปสู่ปีที่ 64 ในช่วงเสวนา How to ทางรอดของตลาดด้านจัดสรร & คอนโดมิเนียม จัดโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ 8. วิทยากร Inspiration Talk แשרประสบการณ์การทำธุรกิจ จัดโดยศูนย์ทรัพย์สินทางปัญญาและบ่มเพาะวิสาหกิจ 9. วิทยากร แשרประสบการณ์การปรับตัวเพื่อการเติบโตช่วงวิกฤต COVID จัดโดยสมาคมการค้าอสังหาฯ จังหวัดระยอง 10. อบรมหลักสูตร CSI"หุ้นไทย-หุ้นเทศ กลยุทธ์การลงทุนภายใต้ภาวะวิกฤต" จัดโดยโครงการหลักสูตรการลงทุน CSI 11. อบรมหลักสูตร CSI"เทคนิคการหาหุ้น และบริหารพอร์ตการลงทุน ภายใต้ภาวะวิกฤต ด้วยโมเดลธุรกิจ & ฟันด์โฟลว์ ปี 2021" (FBI 2021) จัดโดยโครงการหลักสูตรการลงทุน CSI 12. อบรมหลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ" จัดโดยวิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2. นางอารดา จรูญเอก	<ol style="list-style-type: none"> 1. สัมมนา The 1/2020 Joint Meeting of Council and Association of TBCSD จัดโดยองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) 2. วิทยากรโครงการ Chulalongkorn Alumni Mentorship Program (Champ) รุ่นที่ 8 จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
3. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	1. วิทยากรหลักสูตร REAL ESTATE SERVICE PROFESSIONAL รุ่นที่ 1 หัวข้อ Real Estate Service Overview for Business Innovation to New Normal จัดโดยพีริโม อะคาเดมี่
4. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์	1. อบรมหลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ" จัดโดยวิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
5. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	1. วิทยากรหลักสูตร REAL ESTATE SERVICE PROFESSIONAL รุ่นที่ 1 หัวข้อ Real Estate Overview before & after COVID-19 จัดโดยพีริโม อะคาเดมี่

1.12 การติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมกับทั้งการประชุมคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้นำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระที่ตนรับผิดชอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบข้อมูลความคิดเห็นจากผู้บริหารที่รับผิดชอบงานโดยตรง ขณะเดียวกันผู้บริหารก็มีโอกาสได้เรียนรู้และทำความเข้าใจมุมมองของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น เสนอข้อแนะทางที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทร่วมกับทางคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการพบปะและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในโอกาสอื่นๆ นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการได้มีโอกาสทำความรู้จักคุ้นเคยกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงเป็นการแลกเปลี่ยนแนวคิดในการดำเนินการ และการสอบถาม หรือรับเอาข้อเสนอแนะจากทางกรรมการแต่ละท่านที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางมาปรับใช้ในการบริหารงานเช่นกัน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

นอกจากการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่รับรู้รายได้จากการขายแล้ว บริษัทฯ ยังมีการดำเนินธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้ได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว จากการมีรูปแบบรายได้ที่สม่ำเสมอในอนาคต จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงบริษัทคู่ค้า และสถาบันการเงิน โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

ในทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ ในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม พร้อมกับการพิจารณางบประมาณประจำปี เพื่อกำหนดทิศทางของบริษัทฯ ไปในทางเดียวกัน โดยตั้งแต่ปี 2559-2563 คณะกรรมการยังคงวิสัยทัศน์ และพันธกิจเดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นเป้าหมายของบริษัทฯ ในระยะยาวที่กำหนดไว้ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติเพื่อบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

วิสัยทัศน์

อริจินฯ มีวิสัยทัศน์ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ครบวงจร และพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล โดยเราจะส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ด้วยการคิดที่มากกว่า ให้มากกว่า เพื่อลูกค้าได้มากกว่า

พันธกิจ

เราใส่ใจในรายละเอียดความต้องการของลูกค้าในทุกๆ ด้าน ด้วยการออกแบบและพัฒนาโครงการอย่างสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากร และองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกับ คู่ค้า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตร พนักงาน และสังคม

และทำการสื่อสารวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทไปยังทุกหน่วยงานขององค์กรเพื่อรับรู้แนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจไปในทางเดียวกัน ควบคู่กับการเสริมสร้างค่านิยมขององค์กรให้กับพนักงาน

ค่านิยม

O	Optimize	เพิ่มผลงานอย่างยอดเยี่ยม
R	Responsive	พร้อมปรับเตรียมอย่างฉับไว
I	Innovation	แสวงหาสร้างคุณค่าทำสิ่งใหม่
G	Growth	พร้อมเติบโตใหญ่ไปพร้อมกัน
I	Integrity	ซื่อสัตย์สุจริต
N	Neat	ร่วมกันคิดประเด็นในงาน
S	Service Excellence	เต็มใจในการบริการ
T	Teamwork	ร่วมใจกันเป็นหนึ่งเดียว

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นค่านิยมในส่วนของ Service Excellence และ Teamwork โดยมีกิจกรรมและนโยบายที่สอดคล้องตามค่านิยมดังกล่าวให้กับพนักงาน เช่น การจัดการทำงานแบบ small group หรือแม้แต่การจัดการฝึกอบรมเรื่องการบริหารให้กับฝ่ายขาย ฝ่าย Homecare และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อพัฒนาบุคลิกภาพ ความเข้าใจในงานบริการมากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับค่านิยมในเรื่อง Innovation สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในสินค้าของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่จะเติบโตในธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น ดังนั้นบุคลากรนอกจากจะต้องมีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์เพื่อคิดค้นผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะต้องมีความพร้อมสำหรับการปรับตัวในการเปลี่ยนแปลงขององค์กรอีกด้วย ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในส่วนของ

กระบวนการทำงาน วิธีการคิดและความคิดสร้างสรรค์ในการทำงาน แต่อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจในทุกๆ ขั้นตอน ย่อมอยู่ภายใต้การดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สำหรับปี 2562 จากสมมุติฐานตั้งต้นว่า ดำเนินธุรกิจอย่างไร เพื่อรับมือกับยุค DISRUPTION ทำให้ในปี 2562 บริษัทฯ จึงนำเรื่องหลักการ EMPATHY มาถ่ายทอดให้กับพนักงาน ผู้บริหาร เข้าใจมากยิ่งขึ้น แม้ว่าเดิม บริษัทฯ จะเน้นย้ำอยู่แล้วในเรื่องการพัฒนาโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้า แต่หลักการ EMPATHY นั้นลึกซึ้งยิ่งกว่า เพราะไม่ใช่แค่เข้าใจความต้องการของลูกค้าเท่านั้น แต่ต้องเข้าใจตัวตนที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าจนสื่อออกมาผ่านผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัทฯ จึงเห็นได้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นในเรื่องของความเข้าใจในความแตกต่างของลูกค้า ความแตกต่างในการดำเนินชีวิต โลฟิสสไตล์ กิจกรรมประจำวัน เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นสิ่งที่เข้าใจชีวิตที่ลูกค้าต้องการมากที่สุด

สำหรับปี 2563 เนื่องด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลให้การใช้ชีวิตและกิจกรรมประจำวันของลูกค้าแตกต่างไปจากเดิมจนมีคำว่า NEW NORMAL เกิดขึ้นเพื่อมาสอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ดังนั้น บริษัทฯ เองก็ต้องปรับตัวและรับเอาแนวความคิดนี้มาปรับใช้ในการพัฒนาโครงการ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ยังตรงต่อความต้องการตามหลัก EMPATHY และอำนวยความสะดวกกับการใช้ชีวิตที่แตกต่างแบบ NEW NORMAL ให้กับลูกค้าอย่างดีที่สุด

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นมากขึ้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพและสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยพิจารณาควบคู่ไปกับแนวปฏิบัติที่ดีในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่างๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้กำหนดองค์ประกอบของความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อมาช่วยให้คณะกรรมการในแต่ละชุดสามารถกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ โดยสรุปเป็นตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการในแต่ละชุด (Board Skill Matrix) ได้ดังนี้

3.1 กรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน กรรมการอิสระของบริษัทฯ จะต้องมีความซื่อสัตย์และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งมีความเข้มงวดไม่น้อยกว่าคุณสมบัติที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้กรรมการแต่ละคนไม่สามารถเป็นกรรมการของบริษัทจดทะเบียนได้เกินกว่า 5 แห่ง การสรรหากรรมการนั้น บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับบุคคลที่มีความรู้

ความสามารถ ประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังจะคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามยุทธศาสตร์ทางธุรกิจของบริษัท อีกด้วย มีกระบวนการที่โปร่งใส สร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยปัจจุบันกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน มี 7 ท่านที่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทำให้สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ หรือพิจารณาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติครบตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัดพ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างใดก็ตามการแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้วกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตาย (2) ลาออก (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงหรือ (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการกรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการ อย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พงษ์ศิริ	นายสหัฐ ตริทิพย์บุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวานิช	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นายนิวัติ ลมุนพันธ์	นายชินภัทร วิสุทธิเทพย์	นายพิระพงศ์ จุฑาเอก	นางอารดา จุฑาเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	/	/	-	-	-	/	5
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	/	-	-	-	-	-	2
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	-	/	-	-	2
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	/	-	/	/	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	-	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	-	-	/	/	7

3.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนรวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งนี้ จำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้

ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่เกิดจากการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าสิ่งหจริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่

รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่านจากกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน หรือคิดเป็นอัตราส่วน 1 ใน 3

3.3 กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ทางการเงินและการบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
4. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
7. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งประธานกรรมการตรวจสอบหรือให้ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบทั้งหมดทำการเลือกบุคคลหนึ่งขึ้นมาเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ให้นำบุคคลใดที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	/	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	/	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	-	2

3.4 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการสรรหาบุคคลที่จะเข้ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมก่อนเสนอชื่อให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้มีความเหมาะสม และสะท้อนถึงความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามเป้าหมาย

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พังศรีมี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. บุรินทร์ รัตนวาณิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	-	-	/	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	/	-	-	-	1

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายลักษณะน้อย พันธ์ศรี	นายสหัส ตริทิพบุตร	พล.อ. นริรัตน์ รัตนวาณิช	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	/	-	-	-	-	1
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	/	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

3.5 กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความจํานวนไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ องค์คณะของกรรมการบริหารของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยผู้บริหารสูงสุดในสายงานต่างๆ และกรรมการผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหาร (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายนิวัติ วัฒนพันธ์	นายพีระพงศ์ จรูญเอก	นางอารดา จรูญเอก	นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์	นายสมสกุล แสงสุวรรณ	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	-	/	/	-	-	4
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	-	-	/	-	-	-	/	2
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	/	-	-	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์	-	-	-	-	-	/	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	/	/	/	/	-	/	-	5
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	-	/	/	-	/	-	3
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	-	/	/	/	/	-	/	5

3.6 กรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Skill Matrix) ตามรายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน	นายสนธิ์ ตรีทิพย์บุตร	นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	นางอารดา จุญญเอก	นายเกรียงไกร กิ่งการ	นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์	รวม (คน)
ความเชี่ยวชาญทางด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	-	/	/	3
ความเชี่ยวชาญทางบัญชีและการเงิน	/	/	/	-	-	3
ความเชี่ยวชาญทางด้านกฎหมาย	-	-	-	-	-	0
ความเชี่ยวชาญทางด้านพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	/	-	-	-	-	1
ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจระหว่างประเทศ	-	-	-	-	-	0
ความรู้เชี่ยวชาญกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	/	/	-	/	3
ความเชี่ยวชาญด้านการขายและการตลาด	-	/	/	-	-	2
ความเชี่ยวชาญด้านการบริหารและการจัดการ	/	/	/	/	/	5

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทฯ มีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อันได้แก่ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ประธานอำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท มี 2 ส่วน ส่วนแรกเป็นสมรรถนะด้านบริหาร (Managerial Competency) ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ ส่วนที่สองเป็นสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่ (Functional Competency) หมายถึง ความรู้ ทักษะและ คุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลของผู้บริหารระดับสูงอีกด้วย โดยค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงที่บริษัท จัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส สำหรับระยะสั้นรวมถึงโบนัสสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP) ในระยะยาว และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น สวัสดิการการรักษาพยาบาล การพัฒนานุเคราะห์โดยการอบรมทั้งภายในและภายนอก เป็นต้น

และทุกๆ สิ้นไตรมาส และสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

เนื่องจากธุรกิจของบริษัท เป็นการดำเนินงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัท ระมัดระวังและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

บริษัท ตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติ หรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นการกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัท ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

1. **ผู้ถือหุ้น** : บริษัท มุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้เจริญเติบโต สามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
2. **พนักงาน** : บริษัท จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงาน (KPI) ในการประเมินผลการปฏิบัติงาน และการประเมินแบบ 360 องศา เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานตามความเป็นจริง นอกจากนี้ผลจากการประเมินจะใช้ในการวางแผนการฝึกอบรม การสนับสนุนเรื่องการศึกษาต่อของพนักงาน และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัทฯ ยังจัดตั้ง

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่างๆ กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- 1) พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอก บริษัทฯ มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 2) ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- 3) บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสภาวะในปัจจุบันอยู่เสมอ และจะใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
- 4) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ผลประกอบการของบริษัทฯ สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่เน้นความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุหรือความทุพพลภาพ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณาและตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทฯ ก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทฯ ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

(2) การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานและมีสวัสดิการสนับสนุนเรื่องทุนการศึกษาต่อให้แก่พนักงานโดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ มีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในการเพิ่มศักยภาพในการทำงาน และความรู้ด้านอื่นๆ ทั้งด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาบุคลิกภาพของพนักงาน หรือสวัสดิการต่างๆ รวมถึงส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีมรักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บชั่วโมงการอบรมของพนักงาน

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*

*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงเรื่องของการสร้างความสุขในการทำงาน ด้วยการจัดกิจกรรมต่างๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้พนักงานผ่อนคลายจากความเครียด และส่งเสริมการสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน ลดปัญหาเรื่องของการสื่อสารระหว่างแผนกในองค์กร โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(3) การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเพิ่มค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

(4) สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การกำหนดนโยบายมาตรฐานการปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานต้องสวมหมวกนิรภัยทุกครั้งเมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อระบบป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งจากอัคคีภัย และโรคภัย เป็นต้น ในส่วนของพนักงานบริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

3. **ลูกค้า :** บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด อีกทั้งยังมุ่งมั่นทำการวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างนวัตกรรมของโครงการอาคารชุดให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Design) รวมถึงการออกแบบฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function Unit Plan Design) จัดตั้ง Call Center เบอร์ 02 300 0000 เพื่อตอบคำถาม ข้อร้องเรียน และข้อสงสัยเพื่อเป็นช่องทางให้ลูกค้าสามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง
4. **คู่ค้า :** การซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ตกลงกันและยึดมั่นตามหลักกฎหมาย และปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการทำกับดูละเอียดการที่ดี (CG) โดยบริษัทฯ มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Standard Operation Procedure : SOP) ในการจัดซื้อ จัดจ้างผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา ที่ปรึกษาโครงการ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทฯ ได้มีโอกาสเข้ามาประมูลงานตามขั้นตอน และเป็นการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด
5. **คู่แข่ง :** บริษัทฯ ยึดหลักการประพุดติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม
6. **เจ้าหน้าที่ :** บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัทฯ
7. **สังคม :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชนเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการตลอดมา อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม)

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนวิธีปฏิบัติของบริษัทฯ เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทฯ รั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนอกจากจะเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) แล้ว ข้อมูลส่วนใหญ่ได้นำเสนอทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า นักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและเชื่อถือได้

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานและบุคคลที่จะประสานและให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจจะลงทุนกับบริษัทฯ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยังเปิดโอกาสให้มีการชี้แจงพบปะและตอบข้อซักถามโดยผู้บริหารของบริษัทฯ

6.1 การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี ดูแลคุณภาพของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัทฯ ให้มีการจัดทำทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด และมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัทฯ เลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับเชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบทุกหน่วยงานของบริษัทฯ เป็นระยะ เพื่อให้มีการบันทึกข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน มีการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและมีความสุจริตตามนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด และไม่ดำเนินการใดอันเป็นการละเมิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้แก่ทางคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ รวมถึงติดตามผลจากการเข้าตรวจสอบอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องชัดเจน และทันเวลา สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ และระเบียบของบริษัทฯ พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียกรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

6.2 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยง ครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัทฯ และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่นๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีบทบาทที่สำคัญตามที่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกองค์กร เนื่องจากปีที่ผ่านมามีมาตรการ นโยบายต่างๆ ที่ส่งอาจผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจส่งผลกระทบต่อ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายจัดการได้ร่วมกันหาแนวทางให้ข้อเสนอแนะมาตรการที่ครอบคลุมเพื่อให้บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและจัดเตรียมแนวทางในการป้องกันอย่างถี่ถ้วน

6.3 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัท อยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในตัวกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องกับการบริหารงาน โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินระบบควบคุมภายใน และสอบทานการปฏิบัติงานทั้งหน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำมารายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ไอ.เอ.พี.อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัดที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการกำหนดการตรวจสอบภายในตามหน่วยงานและมีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบเฉพาะทางเข้ามาดูระบบการทำงาน การบริหารงานของแต่ละหน่วยงานอีกด้วย

6.4 การทำรายการของกรรมการ

- 1) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ทราบทุกครั้ง
- 2) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการของกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นการทบทวนหรือปรับปรุงหลักเกณฑ์ อาทิเช่น การแจ้งล่วงหน้าก่อนมีการซื้อขายหลักทรัพย์ การรับทราบระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทขึ้น โดยแต่งตั้ง นางสาววริศา วระแก่นทราย ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำและสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดูแลให้มีการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งติดตามให้นโยบายและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท มีผลในทางปฏิบัติ
- 3) รับผิดชอบในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญต่าง ๆ

- 4) กำกับดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5) ติดตามสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
- 6) ติดตามสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

7.2 งานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมสื่อสารที่หลากหลาย

ข้อมูลติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวฐิติมา กุลจิตติอมร

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 029 1936

Fax : (662) 398 9994

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ในส่วนนี้ แต่เดิมบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนในหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักปฏิบัตินี้

8.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในกิจการต่างๆ ของบริษัทฯ สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่เหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้

ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทฯ ยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ

8.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

1.) ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหลักฐานการลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัทฯ จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยจัดประชุม ณ ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค เลขที่ 88 ถนนบางนา-ตราด (กม.1) เขตบางนากรุงเทพมหานคร 10260 โดยผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้สะดวกเนื่องจากมีระบบขนส่งมวลชน ทางด่วนศรีรัช และทางด่วนบางนา ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง

2.) บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมโดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบน website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมอีกด้วย

ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนานหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณีบุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล

3.) บริษัทฯ จัดเตรียมอาหารแถมปีเพื่อติดในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะ หรือกรรมการอิสระโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ณ จุดรับลงทะเบียน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น

4.) บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมายหรือตัวแทน เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

5.) ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณา

และลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ทางที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

และในการนับคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทฯ ใช้วิธีการลง – นับคะแนนเสียงแบบบาร์โค้ด (Barcode) โดยก่อนเริ่มประชุม ผู้ดำเนินรายการจะขอตัวแทนผู้ถือหุ้นเพื่อมาทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจนับและตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี และวิสามัญผู้ถือหุ้นโดยมีการเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง และมีการแจ้งวิธีการลง – นับคะแนนเสียงก่อนการประชุม และในทุกวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน ก่อนที่จะทำการลงคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

6.) บริษัทฯ เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถทวนโหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน

7.) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะนำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงนำส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น หรือนำส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ ตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

8.) ภายหลังการประชุม บริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และไม่ได้เข้าร่วมการประชุมได้รับทราบผลการประชุมโดยทันทีและเท่าเทียมกัน

9.) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่างๆ และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันชอบธรรมพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

8.3 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใดๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย

นอกจากนี้ ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และ

กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี และต้องนำเสนอนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย

และบริษัทฯ จะทำการแจ้งมติการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ผ่านการ แจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท www.origin.co.th รวมถึงการจัดทำรายงานการประชุม ฉบับสมบูรณ์ที่มีการบันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้ามาตรวจสอบและแจ้งแก้ไขได้ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่บริษัททำการเผยแพร่รายงานการประชุมให้รับทราบ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

เนื่องด้วยบริษัทมีการประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นคณะกรรมการของบริษัทต้องมีความรู้ และความเชี่ยวชาญในหลากหลายแขนงเพื่อช่วยขับเคลื่อนและวางแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกับ ฝ่ายจัดการ ซึ่งเห็นได้จากตารางความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

1. คุณสมบัติของกรรมการและการแต่งตั้ง

บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการหลักการกำกับดูแล โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำการอนุมัติจากข้อมูลประวัติ ความรู้ความเชี่ยวชาญของ กรรมการแต่ละท่าน

2. การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามนโยบายและตามกรอบที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยอ้างอิงจาก การนำเสนอของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ใน หัวข้อ 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร และ 8.1.2 การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ)

3. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการเป็นเหมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทต้องมีความรับผิดชอบต่อการ ปฏิบัติหน้าที่และเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมิ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ ดำเนินไปตามนโยบายที่ถูกต้องตามกฎหมาย และ จริยธรรม

4. การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่เมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจความคาดหวัง ที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของ

บริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

และบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยหลักสูตรที่กรรมการบริษัทควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้แก่ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รวมถึงการอบรมหรือการสัมมนาภายในโดยกรรมการที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านกฎหมาย ด้านการเงิน เป็นต้น

5. การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาและปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของตนเองต่อไป (รายละเอียดผลการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ในหัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ)

6. การกำกับการบริหารย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มีแนวทางการดำเนินการในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท (รายละเอียดการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในหัวข้อ 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม)

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นอกเหนือจากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ บริษัทฯ ยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่กำหนดและวางแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
3. ก่อนกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในทุกๆ ปี บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทฯ ด้วย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งบังคับใช้สำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทุกบริษัท และทุกระดับไม่ว่าบุคคลดังกล่าวจะได้ลงนามรับทราบหรือไม่ โดยจรรยาบรรณนี้เป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นจากระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ของบริษัท หากข้อความในระเบียบข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ขัดแย้งกับข้อความในจรรยาบรรณ ให้ใช้ข้อความในจรรยาบรรณนี้แทน และบริษัทฯ ได้แจ้งเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนรับทราบในวันปฐมนิเทศน์กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานใหม่ รวมถึงประกาศจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ไว้ในระบบ Intranet และ website ของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องพิจารณาบทวนจรรยาบรรณธุรกิจในทุกปีว่ามีส่วนใดที่จะต้องทำการปรับปรุงหรือแก้ไขให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือไม่ โดยสาระสำคัญของจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ มีดังนี้

- ต้องสนับสนุนนโยบายและการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ข้อตกลง ประกาศ หรือหนังสือเวียนของบริษัทฯ ซึ่งประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยเคร่งครัด
- ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ตลอดจนต้องรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชื่อเสียง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยเร็ว
- ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความตั้งใจ วิริยะอุตสาหะ รักษาระเบียบแบบแผนและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบอย่างอันดีให้แก่พนักงานโดยทั่วไป เพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้า และเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองธรรม
- ต้องจัดทำเอกสารทางธุรกิจ บัญชีและการเงิน และรายงานต่างๆ ที่นำส่งส่วนราชการและบุคคลอื่นๆ ทั้งหมดอย่างรอบคอบด้วยความสุจริต และต้องได้รับการบันทึกตามวิธีการทางบัญชีของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่กำหนด
- ไม่ขัดขวาง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางการปฏิบัติงานโดยชอบของผู้มีอำนาจหน้าที่ในบริษัทฯ หรือออกคำสั่งใดๆ ให้พนักงานปฏิบัติในทางมิชอบหรือผิดจริยธรรม
- ไม่ทำผิดกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา อันส่งผลเสียหายให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม

ทั้งนี้ สามารถศึกษานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ได้ที่

<http://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20200630-ori-policies-cg-policy-2020-th.pdf>

6.3 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2563 เป็นปีที่บริษัทฯ มีการอนุมัติ ทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ ได้แก่

- การปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเดือนมีนาคม และเดือนธันวาคม 2563 เพื่อให้ครอบคลุมด้านการกำกับดูแลกิจการ ในการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG)
- การปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ ในเดือนมีนาคม และเดือนธันวาคม 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ทำการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการชุดย่อย โดยเฉพาะอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบที่ต่อดูแลในส่วนของการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ มีความเห็นว่าควรจะต้องคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเป็นกรรมการชุดย่อยอีกหนึ่งคณะเพื่อมารับผิดชอบในส่วนของการกำกับดูแลกิจการและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแทน

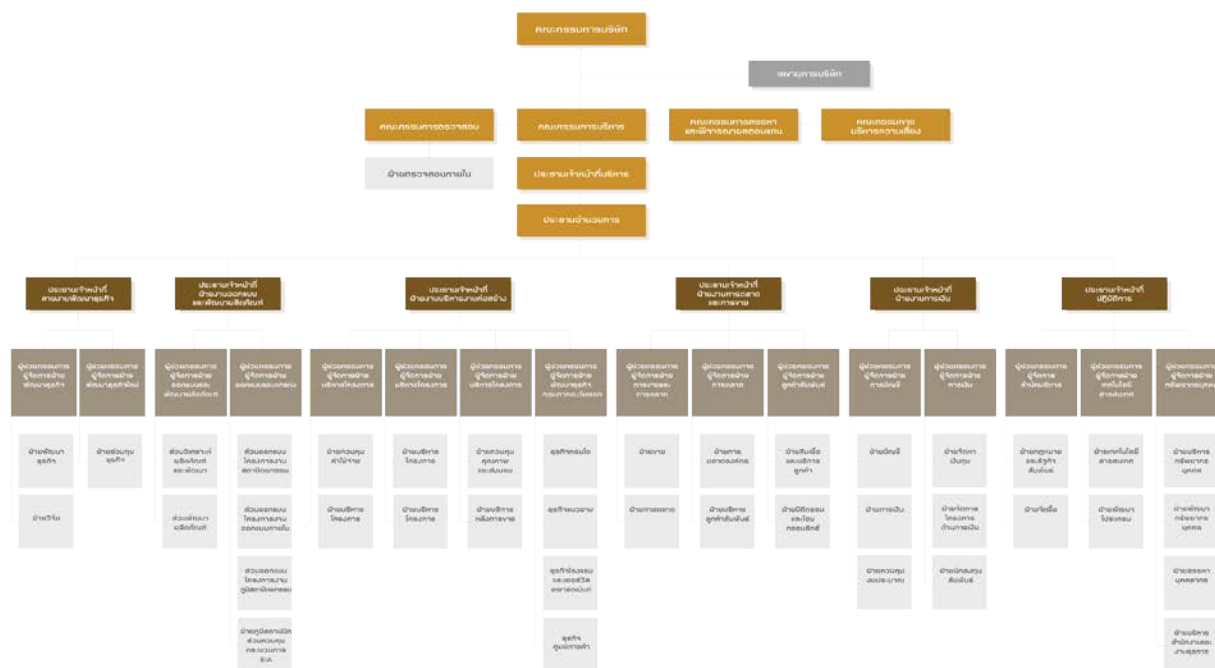
6.3.2 การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของทางสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” เป็นปีแรกซึ่งเป็นผลสำเร็จจากความตั้งใจของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ซึ่งบริษัทมีแนวปฏิบัติที่ดี ที่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ ดังนี้

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยในปีที่ผ่านมาการประชุมคณะกรรมการจำนวน 8 ครั้ง และกำหนดให้องค์ประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอัตราเฉลี่ยการเข้าประชุมของคณะกรรมการมากกว่าร้อยละ 90
- คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 และ 8/2563 มีการพิจารณาเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีตาม CG CODE โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการแต่ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้
 1. การแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล โดยเดิมกำหนดอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลเพิ่มเติมในส่วนนี้ แต่ในเดือนมกราคม 2564 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
 2. การใช้เสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) บริษัทฯ ยังคงใช้การเลือกตั้งกรรมการโดยใช้คะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนที่สิทธิออกเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ประวัติของกรรมการทุกท่านอย่างครบถ้วน รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในแต่ละปี

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท มีโครงสร้างการจัดการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ดังต่อไปนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทในเดือนมกราคม 2564

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งวัตรมี	ประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง

รายชื่อ	ตำแหน่ง
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นางอารดา จรุงเอก	กรรมการ ประธานอำนวยการ
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว *	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
8. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
9. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

*แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 แทนนางมลวรรณ วิบุลการ ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ คือ นายพีระพงศ์ จรุงเอก หรือ นางอารดา จรุงเอก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส หรือ นายนิติ ลมุนพันธ์ รวมเป็นสองคน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังการแปรสภาพนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่อีกได้โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ตาย
2. ลาออก
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และกำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. ควบคุมกำกับดูแลการบริหารงานและการจัดการของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
10. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่แต่งตั้งเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

โดย อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินเกินกว่าร้อยละ 10 หรือเกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
- การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 400,000,000 บาท
- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 60,000,000 บาท
- การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินเกินกว่า 20,000,000 บาท

12. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ ประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตีรทิพบุตร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
3. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ¹	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ทดแทนนางสาวสุจารี จันทร์สว่าง โดยมีนางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้อำนาจมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 และครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. รายงานทางการเงินและการสอบบัญชี

- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินแสดงถึงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้องน่าเชื่อถือและเปิดเผยอย่างเพียงพอ และบริษัท มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบความเห็นต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ส่งเสริมความเป็นอิสระและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. การควบคุมภายใน

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล
 - สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบบริหารความเสี่ยงและมาตรการในการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
 - สอบทานกระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน
3. การตรวจสอบภายใน
- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและกำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน
 - พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - พิจารณาเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และพิจารณาความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - อนุมัติและประเมินแผนการตรวจสอบภายในประจำปีเพื่อให้แผนการตรวจสอบสอดคล้องกับประเภทและระดับความเสี่ยงของบริษัทฯ
 - สอบทานและพิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ
 - ประสานความเข้าใจระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีให้อยู่ในแนวทางเดียวกันรวมทั้งพิจารณาขอบเขตการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน
4. การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
5. การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) พิจารณา และสอบทานการตรวจสอบภายในและพิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีภายนอก

- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) จำนวนการประชุม และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ข) ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และให้ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ณ) รายการอื่นที่เห็นว่า ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - (ญ) มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ
6. การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรได้แก่รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น
7. หน้าที่อื่นๆ
- คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอกที่เป็นอิสระได้ ในกรณีจำเป็นโดยบริษัทฯ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
 - ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติ
 - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ครอบคลุมในส่วนของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เสมือนเป็นคณะกรรมการบริษัทภิบาล (CG Committee) ควบคู่กับขอบเขตและหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการแต่งตั้งเลขานุการสำหรับส่วนงานกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นการเฉพาะโดยทำงานควบคู่กับเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการแก้ไขเพิ่มเติมในช่วงปลายปี 2563 คณะกรรมการบริหารเสนอให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัทภิบาล (CG Committee) เพื่อปฏิบัติแยกต่างหากจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้เริ่มในปี 2564 เป็นต้นไป

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายสหัส ตีรทิพบุตร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง เท่ากับวาระการดำรงตำแหน่งของ คณะกรรมการบริษัท กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับมา ดำรงตำแหน่งใหม่ได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออก ตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้กรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตน ทดแทน

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติกำหนด ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการ บริษัทฯ จะเป็น ผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง และคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการ บริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ บริษัทฯ และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรายงานผลการ ประเมินประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการบริหาร
3.. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหาร
4. นายปิธิพงษ์ ไตรนุรักษ์	กรรมการบริหาร
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ¹	กรรมการบริหาร
7. นายสมสกุล แสงสุวรรณ ²	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์

² แต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2559 ทดแทนนางสาวศิรินทรา จริยคุณ

โดยมีนางสาววริศา วาระแก่นทราย ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารไม่มีวาระการดำรงตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบ
2. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินการตามนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนของบริษัทฯ หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของคณะกรรมการบริหาร สรุปดังต่อไปนี้

- การใช้งบลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 หรือไม่เกิน 10,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 400,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 60,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาการบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท
5. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
 - รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
 6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร เพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
 7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ 1 (หนึ่ง) เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 (หนึ่ง) เสียง

8. การลงมติในเรื่องใดๆ ของคณะกรรมการบริหาร ต้องได้รับคะแนนเสียงอนุมัติ หรือเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการคนใดคนหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควร และเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินงานใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทน ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ
12. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป

7.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเกรียงไกร กริ่งการ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพริภา เปี่ยมอุดมสุข ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ในเดือนมกราคม 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติปรับโครงสร้างของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแล และการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเกรียงไกร กรีบการ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ภายใต้บริษัทมหาชน ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมายต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
3. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
4. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมาย ข้อบังคับ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
5. พิจารณา ทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงในแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทฯ ดำเนินการ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจในการเชิญผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้บริหาร¹ ของบริษัทฯ มีจำนวน 9 ท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางอารดา จรูญเอก	ประธานอำนวยการ
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนารูรกิจ
5. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
6. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์
7. นายเกรียงไกร กรังการ	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง
8. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานตลาดและการขาย
9. นางสาวจรรุณี ภูณาสีทิ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบัญชี

หมายเหตุ: ¹ตามคำนิยามของ “ผู้บริหาร” ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

: โครงสร้างองค์กร ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 และครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ได้มีมติกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังนี้

- รับผิดชอบกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบายข้อบังคับหรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารกำหนด
- ดูแลบริหารดำเนินงานและปฏิบัติงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯตลอดจนระเบียบนโยบายแผนงานและงบประมาณที่กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้น
- นำเสนอวิสัยทัศน์กลยุทธ์ทางธุรกิจทิศทางของธุรกิจนโยบายทางธุรกิจเป้าหมายแนวทางแผนการดำเนินงานงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมถึงโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อประโยชน์ในการจัดทำเรื่องดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมการพิจารณาเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการรวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ
- นำเสนอเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ อนุมัติ หรือเพื่อการอื่นใดตามความเหมาะสม

- 6 ออกคำสั่งระเบียบประกาศและบันทึกต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- 7 ประสานงานกับหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบภายใน เพื่อให้การดำเนินการทางธุรกิจรวมทั้งการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับรวมทั้งนโยบายของบริษัทฯ ตามหลักธรรมาภิบาล
- 8 พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานในการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยวงเงินแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สรุปดังต่อไปนี้
 - การใช้ลงทุนและ งบค่าใช้จ่ายดำเนินการเกินกว่าที่ได้รับอนุมัติตามงบประมาณประจำปีวงเงินไม่เกินร้อยละ 7 หรือไม่เกิน 7,000,000 บาท (จำนวนใดต่ำกว่า)
 - การซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท
 - การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอื่นๆ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท
 - การจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างที่ปรึกษาโครงการ ผู้ออกแบบตามงบประมาณการพัฒนาโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท วงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท
- 9 อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีหรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- 10 มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใสและมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดโดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามความเห็นสมควร
- 11 ดำเนินงานอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทที่

เกี่ยวข้องกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวโดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไปยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือตลาดหลักทรัพย์และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร สำหรับปี 2561 ถึง ณ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทน (เงินเดือน และโบนัส)	8	35.15	11	50.62	12	41.57

* นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2559

**ไม่รวมนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส และนายนิติ ลมุนพันธ์ เนื่องจากกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด

2) ค่าตอบแทนอื่น

นอกจากการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และผู้บริหารในรูปของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน) โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังนี้

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WB) ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 5 พฤษภาคม 2560 รวมจำนวน 9,244,300 หน่วยโดยในปี 2560 การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ORI-WB) ในเดือนเดือนกันยายน 2560 จำนวน 1,055,730 หน่วย ในปี 2561 เดือนมีนาคมและเดือนกันยายน มีการใช้สิทธิ จำนวน 4,008,985 หน่วย

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WC) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือน กันยายน 2561 มีการใช้สิทธิ จำนวน 23,000 หน่วย

- มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ORI-WD) รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ เริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2562

2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้ากองทุนโดยความสมัครใจ โดยพนักงานส่งเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2-15 ของเดือน และบริษัทฯ ส่งจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2-7 ของเงินเดือนตามช่วงอายุของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund

โดยเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารของบริษัท ปี 2561-2563 มีรายละเอียด ดังนี้

คำตอบแทน	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวน ราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	1.40	8	1.48	8	1.55

3. รถยนต์สำหรับการกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดสวัสดิการรถยนต์สำหรับการกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยคำนึงความปลอดภัยในระหว่างการเดินทาง และการลดการเกิดเพิ่มมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงเลือกใช้รถยนต์ประเภทไฮบริด

4. ส่วนลดพิเศษในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สวัสดิการส่วนลดสำหรับการกรรมการ และพนักงานในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อการอยู่อาศัย โดยเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด รวมไปถึงการจับมือและการสร้างพันธมิตรกับธนาคารเพื่อให้พนักงานได้รับการดอกเบี้ยราคาถูก

5. สวัสดิการอื่นๆ สำหรับพนักงาน

บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาความเป็นอยู่ และคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเป็นทำงานอย่างมีความสุข มีความภูมิใจและมีความมั่นคงในชีวิต อาทิเช่น สวัสดิการที่เกี่ยวกับสุขภาพของพนักงานโดยจัดให้มีสวัสดิการประกันสุขภาพ ประกันชีวิตและสวัสดิการด้านทันตกรรม รวมไปถึงการตรวจสุขภาพประจำปี ตามแผนการตรวจที่แบ่งตามช่วงอายุของพนักงาน จัดให้มีของขวัญวันเกิดสำหรับพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับบุตรที่คลอดใหม่ของพนักงาน เงินช่วยเหลือและของขวัญสำหรับพิธีมงคล สมรส เงินช่วยในงานฌาปนกิจของครอบครัวพนักงาน และสวัสดิการด้านสนันทนาการเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในองค์กร อาทิเช่น กิจกรรมการท่องเที่ยวประจำปี และการเลี้ยงสังสรรค์ประจำปีไตรมาส

7.5 ข้อมูลบุคลากร

7.5.1 บุคลากร

ณ วันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 949 คน 1,243 คน และ 1,345 คน ตามลำดับ ซึ่งไม่รวมกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยบริษัทฯ ยังคงดำรงสัดส่วนในแต่ละฝ่ายงานให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยสามารถแบ่งตามสายงาน สรุปดังนี้

สายงาน (หน่วย: คน)	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563
ฝ่ายการขายและการตลาด	187	199	224
ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง	170	239	218
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	136	141	148
ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล	253	453	508
ฝ่ายบัญชี และการเงิน	90	84	85
ฝ่ายสำนักงานบริหาร	113	127	162
รวม	949	1,243	1,345

ในปีที่ผ่านมา มีการสรรหาและจัดจ้างพนักงานตามอัตรากำลังที่ขออนุมัติไว้รวม 455 ตำแหน่ง โดยเป็นพนักงานในระดับปฏิบัติการและผู้บริหารระดับกลางทั้งหมด

7.5.2 ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)

รายละเอียดค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)* สำหรับปี 2561 , 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 โดยในปี 2563 ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานทั้งสิ้น 613.42 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนพนักงานประกอบด้วยเงินเดือน ค่าแรง โบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือนและโบนัส	512.15	590.68	585.74
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	15.27	17.80	20.93
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	6.61	9.45	6.75
รวม	534.03	617.93	613.42

หมายเหตุ : *ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) หมายรวมถึง บริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามรายละเอียดในหัวข้อ 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ มีการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานและเป้าหมายทั้งในปัจจุบันและอนาคตของบริษัทเพื่อเป็นแรงผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และความมุ่งหวังของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายพิจารณาปรับเปลี่ยนค่าตอบแทนตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ด้วยความเป็นธรรม ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว

โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกต้นปี บริษัทฯ จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ แก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และกิจกรรมงานเลี้ยงกลางปีและสิ้นปีเพื่อมอบรางวัลให้แก่พนักงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กร

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเครือครบทุกบริษัท ภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย นโยบายการลงทุน K Master Pooled Fund และ TISCO Master Pooled Fund ซึ่งบริษัทจัดการได้มีการเปิดเผยและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามนโยบายกรรมการบริหารการลงทุน (Investment Governance Code: I Code) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี PVD	จำนวนพนักงานทั้งหมด	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD	สัดส่วนการเข้าร่วม PVD ของพนักงาน (ร้อยละ)	จำนวนเงินสมทบในส่วนบริษัท (บาท)
บริษัทออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน)	มี	26	23	88.46	1,804,344
กลุ่มบริษัทบริษัทออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	มี	320	164	51.25	3,113,736
กลุ่มบริษัทบริษัทพาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด	มี	214	99	46.26	2,209,776
กลุ่มบริษัทบริษัทวัน ออริจิ้น จำกัด	มี	24	13	54.17	297,408
กลุ่มบริษัทบริษัทบริทาเนีย จำกัด	มี	253	72	28.46	1,326,408
กลุ่มบริษัทบริษัทพรีเมียม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด	มี	508	68	13.39	12,174,294
รวม		1,345	439	32.64	20,925,966

กองทุนฯได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบและตระหนักว่าการลงทุนนั้นต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมสิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล (Environmental Social and Governance (“ESG”)) และมีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี โดยมีการจัดทำนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน มาใช้ร่วมกับนโยบายสิ่งแวดล้อม สังคมและธรรมาภิบาล มาปรับใช้ในกระบวนการลงทุน ตั้งแต่การวิเคราะห์ การคัดเลือกหลักทรัพย์ และการสร้างพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

7.5.4 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับพนักงานของบริษัทฯ ในทุกๆ ระดับ เพราะเป็นปัจจัยหลักแห่งความสำเร็จและการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเพื่อมุ่งเน้นการพัฒนา

ทักษะ และความคิดของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการทำงานในทุกด้านของพนักงานอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลให้เกิดแนวความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้แก่บริษัทฯ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่สำคัญของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม และดำเนินการให้มีการสัมมนา และการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความใกล้ชิดสนิทสนม ความคุ้นเคย ความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานในทุก ตำแหน่ง ให้สามารถปรับปรุงคุณภาพงานเพื่อสะท้อนการทำงานอย่างมืออาชีพ อีกทั้ง บริษัทฯ เน้นเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ก้าวขึ้นมา รับผิดชอบและมีส่วนร่วมในการบริหารและผลักดันความสำเร็จของบริษัทฯ โดยเน้นการทำงานเป็นกลุ่มย่อย เพื่อลดปัญหา ด้านการสื่อสารและช่วยให้การตอบสนองลูกค้าทั้งภายในและนอกองค์กรเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้บริษัทฯ บรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้

สรุปข้อมูลการพัฒนาบุคลากร

หน่วย : ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ปี	จำนวนพนักงาน / คน	จำนวนการอบรมรวม (ชม.)	จำนวน ชม./คน
2559	396	5,203.5 ชั่วโมง	13.1 ชั่วโมงต่อคน
2560	706	8,930.0 ชั่วโมง	12.6 ชั่วโมงต่อคน
2561	949	12,480.0 ชั่วโมง	13.2 ชั่วโมงต่อคน
2562	1,243	6,901.0 ชั่วโมง	5.55 ชั่วโมงต่อคน
2563	1,345	772.0 ชั่วโมง	1.74 ชั่วโมงต่อคน*

*สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

7.5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา (2554 - 2563) บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่าง ครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มึนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะ เกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลบุคลากรอื่นๆที่สำคัญ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2557 มีมติแต่งตั้ง นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็น เลขานุการบริษัท (รายละเอียดข้อมูลของเลขานุการบริษัท ตามเอกสารแนบ 1)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ
2. แจ่มติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและ นโยบาย

3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัทฯ
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
5. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญ ดังต่อไปนี้
 - 5.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 5.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - 5.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.4 รายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 5.5 รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
6. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ และดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ – สกุล : นางสาวพริภา เปี่ยมอุดมสุข *

ตำแหน่ง : ผู้จัดการตรวจสอบภายใน

การศึกษา :ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ
ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์

*รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ – สกุล : นางสาวฐิติมา กุลจิตติอมร

หน่วยงาน : นักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : ชั้น 20 อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

อีเมล : ir@origin.co.th

เว็บไซต์ : www.origin.co.th

โทรศัพท์ : (662) 029 1936

Fax : (662) 398 9994

7.6.4 ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยรอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) ของกลุ่มบริษัทฯ คิดเป็นจำนวนรวม 1.83 ล้านบาท 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

และในปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 2,300,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,050,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2563 คณะกรรมการแต่ละชุดได้มีการประเมินผลของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ตามหลักเกณฑ์เพื่อพิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา **รายละเอียดเพิ่มเติมแสดงส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ**

1. กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระรายนั้น รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทาง

การเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี

โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีกรรมการอิสระมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ความเป็นอิสระของประธานกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายลักษณะน้อย พิงค์รัตน์ กรรมการอิสระ เป็นประธานกรรมการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี

2560 และการที่ประธานกรรมการมีความเป็นอิสระ ยอมรับความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นได้ว่า บริษัทฯ จะบริหารงานด้วยความ เป็นธรรมและโปร่งใส

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่แทนท่านเดิมที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นางสาว กนกไพลิน วิไลแก้ว ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางกมลวรรณ วิบุลากร

และมีการพิจารณากรรมการท่านเดิมที่ครบวาระในหารประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 จำนวน 3 ท่านกลับเข้า ดำรงตำแหน่ง ได้แก่ นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการบริหาร นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ ดำรง ตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ และนางกนกไพลิน วิไลแก้ว ดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้การสรรหากรรมการ ได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทนั้นต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ข้อมูลการสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดได้มีการกล่าวไว้ใน **ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ 6.1 ภาพรวมของนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ และ 7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1. การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2561 และ ปี 2562 และปี 2563 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
1. นายลักษณะน้อย พิงศ์มี	13/(13)	11(11)	8(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 6 ก.พ. 2557
2. นายนิวัติ ลมุนพันธ์	13/(13)	10(11)	8(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 10 ต.ค. 2557

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
3. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	13/(13)	10(11)	8(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 9 พ.ค. 2558
4. นายอิทธิพงศ์ อมาตย์กุล	12/(13)	-	-	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางวีณา อรัญญเกษม
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	13/(13)	11/(11)	8/(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 16 ธ.ค. 2552
6. นางอารดา จรูญเอก	11/(13)	9/(11)	8/(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 16 ธ.ค. 2552
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	13/(13)	11/(11)	8/(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 28 ก.ค. 2559 แทน นางสาวศิรินทรา จริยคุณ
8. นายสหัส ตริทิพบุตร	12/(13)	11/(11)	8/(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 6 ก.พ. 2557
9. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	13/(13)	11/(11)	8/(8)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 6 ก.พ. 2557
10. นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง	4/(5)	-	-	ลาออกจากการดำรง ตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พ.ค. 2561
11 นายพสุ ลิปตภัลลภ	10/(13)	-	-	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 14 ต.ค. 2560 แทน นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์
12 นางกมลวรรณ วิบุลากร	3/(7)	7/(11)	0/(4)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 19 พ.ค. 2561แทน นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	หมายเหตุ
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	จำนวนครั้งที่เข้า ประชุม/ จำนวนประชุมรวม (ครั้ง)	
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	-	-	4/(4)	เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อ วันที่ 14 พ.ค. 2563แทน นางกมลวรรณ วิปุลากร

การประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการในปี 2563				
	คณะกรรมการ บริษัท (8) ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (7) ครั้ง	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน (1) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (6) ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร (2) ครั้ง
1.นายลักษณะน้อย พิงศ์มี	8/(8)		1/(1)		
2.นายสหัส ตริทิพบุตร	8/(8)	7/(7)	1/(1)	6/(6)	
3.พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช	8/(8)	7/(7)	1/(1)		
4.นายนิติ ฅมุนพันธ์	8/(8)				2/(2)
5.นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	8/(8)			6/(6)	
6.นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	8/(8)	6/(7)			
7.นางกมลวรรณ วิปุลากร	0/(4)				
8.นายพีระพงศ์ จรูญเอก	8/(8)		1/(1)		2/(2)
9.นางอารดา จรูญเอก	8/(8)			6/(6)	2/(2)
10.นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์					2/(2)
11.นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์				6/(6)	2/(2)
12.นายสมสกุล แสงสุวรรณ					2/(2)
13.นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	4/(4)				2/(2)
14.นายเกรียงไกร กรีบงการ				6/(6)	2/(2)

2. การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนโดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ เพื่อมาเป็นข้อมูลประกอบ โดยกำหนดค่าตอบแทนแบบที่เป็นตัวเงิน เช่น ค่าเบี้ยประชุม ค่ารายเดือนและค่าตอบแทนพิเศษ เป็นต้น ส่วนค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น ESOP ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมซึ่งค่าตอบแทนกรรมการนั้นได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยของ บริษัทฯ มีผลตั้งแต่เดือน เมษายน ปี 2563 ทั้งนี้สรุปค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยตั้งแต่ ปี 2562 และ 2563 ดังนี้

- ค่าตอบแทนรายเดือนของคณะกรรมการบริษัท

ตำแหน่ง	ปี 2562	ปี 2563
ประธานกรรมการ	30,000	30,000
กรรมการ	15,000	15,000

- ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธาน กรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2563
คณะกรรมการบริษัท	40,000	40,000	25,000	25,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	30,000	30,000	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความ	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

- ค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) กรรมการบริษัทฯ

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 อนุมัติกำหนดกรอบวงเงินสำหรับจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่กรรมการบริษัทในอัตราระหว่างร้อยละ 0.2 - 0.6 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทประกาศจ่ายในแต่ละปี และให้นำกรอบวงเงินดังกล่าวมาใช้ในการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการบริษัทประจำปีในแต่ละปีนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

โดย คณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2562 จะรวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,458,500 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ

ละ 0.45 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2562 และ อนุมัติค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการทุกท่านสำหรับปี 2563 รวมกันเป็นจำนวนเงิน ไม่เกิน 5,409,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.40 ของจำนวนเงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายในปี 2563

ตำแหน่ง	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ประธานกรรมการ	1,205,060	941,100	1,135,890
กรรมการ	927,490	752,900	854,622

ทั้งนี้สรุปค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นตัวเงิน สำหรับ ปี 2561 ถึง 2563 ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	2,065,060	1,751,100	1,825,890
2. นายนิติ วัฒนพันธ์	1,597,490	1,317,900	1,264,622
3. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	1,457,490	1,342,900	1,274,622
4. นายอริพงษ์ อมาตยกุล ¹	455,000	15,000	-
5. นายพีระพงศ์ จรูญเอก ²	-	-	-
6. นางอารดา จรูญเอก ²	-	-	-
7. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	1,467,490	1,387,900	1,354,622
8. นายสหัส ตริทิพยบุตร	1,837,490	1,547,900	1,484,622
9. พลอากาศเอกบุญรัตน์ รัตนวานิช	1,692,490	1,402,900	1,369,622
10. นางสาวสุจารี จันทน์สว่าง ³	360,000	-	-
11. นายพลสุ ลิปะกุลลภ ⁴	405,000	30,000	-
12. นางกมลวรรณ วิบุลากร ⁵	-	982,900	60,000
13. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ⁶	-	-	-
รวม	11,337,510	9,778,500	9,848,622

หมายเหตุ ¹ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางวิภา อรัญญเกษม

² กรรมการที่เป็นผู้บริหารไม่มีค่าเบี้ยประชุม

³ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 แทนนางสาวอรุณรัตน์ จูจินดา และลาออกจากการดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561

⁴ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2560 แทน นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์

⁵แต่งตั้งเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2561 แทน นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง และลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

⁶แต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 แทน นางกมลวรรณ วิบุลการ และเป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารจึงไม่มีค่าเบี้ยประชุม

2) คำตอบแทนอื่น

- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 13,500,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ กรรมการจะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดเป็นวันที่ 4 เมษายน 2560 รวมจำนวน 2,150,000 หน่วย
- จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ออกเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รวมจำนวน 8,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดมาตรการและกลไกทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมถึงการติดตามดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามมาตรการและกลไกต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้เสมือนเป็นหน่วยงานของบริษัทฯ เอง และเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

ในกรณีที่นโยบายนี้กำหนดให้การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งมีนัยสำคัญหรือมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นเรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี) ให้กรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องดังกล่าวก่อนที่บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะจัดประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของตนเองเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือก่อนการทำรายการหรือดำเนินการในเรื่องนั้น ในการนี้ ให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข ขั้นตอนและวิธีการที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะขออนุมัตินั้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยโดยอนุโลมด้วย (เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้ง) อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

1. การทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (แล้วแต่กรณี)

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่

บริษัท เสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม จะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการ และผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

- (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึงข้อ (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ฌ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (ฌ) การเข้าทำ แก้ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ญ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

- (ฎ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
 - (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
- (2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอื่นจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
 - (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละห้าสิบ (50) ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
 - (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 - (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (จ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
2. กรรมการของบริษัท จะต้องดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และระบบป้องกันการทุจริต รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่างๆ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจะเป็นไปตามนโยบายอื่นๆ ของบริษัทอื่น และนโยบายฉบับนี้รวมถึงกฎหมายและประกาศเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อย่างแท้จริงและติดตามให้บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ รายการที่มีนัยสำคัญอื่นใดต่อบริษัทฯ และดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามที่กำหนดไว้ในนโยบายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและถูกต้อง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าด้วยการตัดสินใจใด ๆ ในการเข้าทำธุรกรรมหรือการทำรายการใด ๆ ของบริษัทฯ จะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการตรวจสอบและควบคุมดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- 1) บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

- 2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งรายงานดังกล่าวมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง ทั้งนี้ ให้จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และจัดทำและนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
- 3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชนและในช่วงระยะเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพนักงานการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
- 4) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น มาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- 5) กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยและคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 6) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีหน้าที่ในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่านั้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทยอยนำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทยอยไปใช้ประโยชน์ให้แก่บริษัทอื่นที่ตนเองเป็นผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้าง

3. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทยอยมีนโยบายที่ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน และยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใส และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในจริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณพนักงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “บรรษัทภิบาล” ของบริษัทฯ

ดังนั้น เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทในทุกรูปแบบ บริษัทฯ จึงได้แสดงเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) เพื่อการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองโครงการดังกล่าวแล้ว

นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติสำคัญเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปปฏิบัติ กล่าวคือ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใดๆ และจะปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่องจุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการสื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้งจัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้าของบริษัทฯ เพิ่มเติมอีกด้วย

4. การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการคุ้มครองและให้เป็นธรรมแก่พนักงานที่แจ้งข้อมูลหรือ ให้เบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทยอย (Whistleblower Policy) โดยมีการกำหนดวิธีการร้องเรียนและช่องทางในการแจ้งข้อมูลเป็นการทั่วไป

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 20 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค

เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา

กรุงเทพมหานคร 10260

เว็บไซต์ <http://www.origin.co.th> > Whistleblower

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทาง

E-mail ในระบบของบริษัทฯ หรือ กล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหารระดับสูง

ช่องทางการติดต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

ผู้มีส่วนได้เสียที่มีความประสงค์จะติดต่อกับคณะกรรมการบริษัทโดยตรง (ไม่ผ่านผู้บริหารของบริษัทฯ) สามารถร้องเรียน ได้ที่ Email: Whistleblower@origin.co.th ทั้งนี้บริษัทฯ กำหนดนโยบายหรือแนวทางในการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสรวมถึงนโยบายในการเก็บรักษาความลับของข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสร

ทั้งนี้บริษัทฯ จะนำเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนเข้าสู่กระบวนการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไขต่อไป

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่พนักงาน สื่อมวลชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่นๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ การจัดประชุมและการแถลงข่าวต่างๆ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่งข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว รวมทั้งมีหน่วยงานนักกฎหมายสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเรื่องดังกล่าวด้วย

ในปีที่ผ่านมาไม่มีการแจ้งเบาะแสร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

8.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

(สามารถดูรายละเอียดได้จาก **รายงานส่วนที่ 2 หัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล**)

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(สามารถดูรายละเอียดได้จาก **เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ**)

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่ดี และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการอิสระซึ่งเป็นกลไกสำคัญที่ทำให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอ และเหมาะสมซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการปกป้องดูแลทรัพย์สินให้ปลอดภัย มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอ เหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงาน แล้วนำเสนอรายงานสิ่งตรวจพบและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณานำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปแนวปฏิบัติที่ดีตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) บริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจึงจัดให้มีการประเมินการควบคุมภายในโดยใช้ **แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน**ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ที่ประชุมฯ ได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งสรุปภาพรวมการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบหลัก ดังนี้ 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) และ 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

สภาพแวดล้อมการควบคุมเป็นองค์ประกอบที่เป็นพื้นฐานสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงได้มีการดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีดังนี้

- บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรับผิดชอบกำกับดูแลงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยคณะกรรมการทุกคณะประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นผู้ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
- บริษัทฯ ได้นำแนวปฏิบัติที่ดีและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นต้น มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการจัดโครงสร้างองค์กร กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงจัดทำนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติงานและ

คู่มือกรอบอำนาจอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

- บริษัทฯ จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยครอบคลุม วัตถุประสงค์ องค์กรประกอบ คุณสมบัติ อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรและมีการทบทวนกฎบัตรให้สอดคล้องกับภารกิจของคณะชุดย่อยที่มีการปรับให้เหมาะสมสอดคล้องกับโครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการชุดย่อยประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิมีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ เช่น ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ด้านบัญชีและการเงิน, ด้านกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและกรอบแนวทางปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานขององค์กรโดยได้เผยแพร่ให้กรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ รับรู้เพื่อนำไปปฏิบัติและได้ประกาศไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.origin.co.th อาทิเช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร นโยบายแจ้งเบาะแสการกระทำผิด นโยบายสารสนเทศ เป็นต้น และได้จัดให้มีการทบทวนและนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณ ประจำปีเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานการณ์ปัจจุบัน
- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้อง โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านบรรษัทภิบาล และการกำกับดูแลให้ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับและทุกคนในองค์กร ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี
- คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอดส่องดูแลการพัฒนาและการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์จากหลากหลายวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระจากผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นผู้มีคุณสมบัติที่ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งข้อบังคับของบริษัทฯ และเพื่อให้การกำกับดูแลกระบวนการที่สำคัญ คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดีได้แก่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการอย่างเคร่งครัด
- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรให้ฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติของหน่วยงานต่างๆ ว่าสอดคล้องกับระเบียบ และแนวปฏิบัติของบริษัทฯ กำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงติดตามความคืบหน้าด้านคืบความ และข้อร้องเรียนแจ้งเบาะแส (Whistle Blowers) และรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบรายไตรมาส

- บริษัท มุ่งเน้นที่จะจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถพร้อมทั้งส่งเสริม สนับสนุนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถเพื่อเตรียมความพร้อมกับตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญเพื่อเตรียมพร้อมกรณีขาดบุคลากรในตำแหน่งนั้นๆ อย่างทันเวลา

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อกำกับดูแลและพัฒนากิจการความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบ มีหน้าที่สนับสนุนและผลักดันให้ทุกหน่วยงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอก เพื่อประเมินโอกาสจะเกิด และผลกระทบ รวมถึงการกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- บริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการบูรณาการกระบวนการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการปฏิบัติงาน จึงมีการกำหนดบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบ (Risk Owners) รวมทั้งกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ตัวชี้วัดความเสี่ยง เพื่อใช้ในการติดตามผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานฝ่ายจัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทตามกรอบแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่บริษัท กำหนด อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัท กำหนดกรอบคู่มือบริหารความเสี่ยงระบบบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร แนวทางและเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง การจัดประเภทความเสี่ยง เกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และมาตรการในการบริหารความเสี่ยง
- บริษัท กำหนดแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน วัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้ระบุ/ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายในและปัจจัยนอกที่ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมความเสี่ยงด้านกลยุทธ์, ด้านปฏิบัติการ,ด้านการเงิน, ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ, ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านทุจริตคอร์รัปชันโดยมีการประเมิน ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ คณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- บริษัท ได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุลักษณะขององค์กร รวมทั้งบริษัท ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งตามเกณฑ์ประเมินตนเองเพื่อยื่นขอใบรับรองจาก IOD กำหนดให้บริษัทต้องประเมินและระบุกระบวนการหลักของบริษัทที่มีความเสี่ยงเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน และประเมินระดับความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการ/แนวทางในการจัดการความเสี่ยง โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบบริหารความเสี่ยงที่บริษัท กำหนด

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- บริษัท ได้กำหนดนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานที่เหมาะสมของแต่ละระบบงาน ที่ครอบคลุมกิจกรรมหลักของบริษัท และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่

วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รับทราบและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ภายในบริษัทฯ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบและใช้เป็นข้อมูลในการ ปฏิบัติงาน

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้งให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานรายการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างถูกต้อง
- บริษัทฯ ได้เข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้ผ่านการรับรองในโครงการดังกล่าวในปี 2563 นี้ บริษัทฯ ได้จัดทำและ สื่อสารนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องรับทราบและนำไปเป็น แนวทางในการปฏิบัติ พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติ รวมทั้ง จัดทำโครงการ CAC Friend get Friends เพื่อแบ่งปันความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการต่อต้านการทุจริตต่อคู่ค้า ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบหากมีกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่าพบพฤติกรรมอันควรสงสัยของ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ใน พรบ. หลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นแก่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีกรณีดังกล่าว

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุก กระบวนการทำงานและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดทำให้มีระบบการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ที่รวดเร็วและมีคุณภาพเพื่อให้พนักงานทุกคนและผู้เกี่ยวข้องรับทราบถึงวัตถุประสงค์ ความรับผิดชอบ ความเสี่ยง และการควบคุมภายในทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจและนำไปปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัทฯ ได้เน้นย้ำผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ และ นโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ มีการทบทวนและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบงานต่างๆ และกำหนดมาตรการเพื่อรองรับกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน ซึ่งทำให้พนักงานไม่สามารถปฏิบัติงานที่สำนักงานได้ (Business Continuity and Recovery Plan)
- บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารนโยบาย ประกาศต่าง ๆ ข้อมูลข่าวสารภายในองค์กรหลากหลายช่องทาง ได้แก่ Email , สื่อดิจิทัล จอLED ประมวลภาพการจัดกิจกรรม สวัสดิการที่พนักงานควรทราบ, ระบบ My Origin, ไลน์กลุ่มสื่อสาร องค์กร รวมทั้งช่องทางผ่าน Social Media ต่าง ๆ เช่น Facebook บริษัทฯ เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารได้ง่าย ทันท่วงที และรวดเร็ว

- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส โดยบุคคลทั่วไป รวมถึงพนักงานภายในบริษัทฯ สามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย จรรยาบรรณรวมถึงการฉ้อฉลหรือการทุจริตภายในได้ผ่านทางเว็บไซต์ บริษัทฯ หรือทางไปรษณีย์ โดยข้อความจะถูกส่งตรงให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทฯ จัดเก็บมาตรฐานปฏิบัติงาน (SOP) , คู่มือปฏิบัติงาน (WI), แบบฟอร์มที่ใช้ภายในในระบบ My Origin โดยจะแยกข้อมูลออกแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึง หน่วยงานด้านเทคโนโลยีของบริษัทฯ มีการสอบทาน และกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลระบบงานต่างๆ ของบริษัทฯ และมีการยกเลิก/ระงับสิทธิการเข้าถึงระบบเมื่อพนักงานลาออก
- บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้กับบุคคลภายนอกสามารถสื่อสารถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กรหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และงานบริการเพื่อนำไปสู่การพัฒนาให้เกิดนวัตกรรมใหม่ โดยการแจ้งผ่านหน่วยงาน Call Center ที่หมายเลข 020-300-000 ซึ่งจะประสานงานแก้ไขปัญหาให้กับผู้รับผิดชอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ (Whistleblower) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียเพื่อแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตผ่านเว็บไซต์ (www.origin.co.th) หรือ ผ่านทางจดหมายมายังคณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ชั้น 20 อาคารภิรัช ทาวเวอร์ แอท ไบเทค เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 8 ครั้ง และมีการประชุมผู้บริหาร (Executive Meeting) เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการกรรมการชุดย่อยมีการประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองโดยใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการปรับปรุง/ยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการทุกชุดให้ดียิ่งขึ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้แก่ กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติและรายงานผู้บังคับบัญชา มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและระเบียบ/แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ โดยในแต่ละหน่วยงานผู้บังคับบัญชาจะต้องกำกับดูแล ควบคุมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดหน่วยงานตรวจสอบภายในจะปฏิบัติหน้าที่สอบทาน/ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและเหมาะสม และรายงานผลการตรวจสอบ ข้อเสนอแนะและแนวทางดำเนินการแก้ไข กำหนดระยะเวลาดำเนินการแล้วเสร็จเพื่อใช้ในการติดตามความคืบหน้าการแก้ไข/ปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ซึ่งรายงานดังกล่าวหน่วยงานตรวจสอบภายในจะสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในแต่ละไตรมาส
- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบภายใน ดูแล ให้คำแนะนำและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้

เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีทรัพยากรที่จำเป็นอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านบัญชีการเงิน มาให้ความเห็นประกอบการพิจารณา หรือมาช่วยงานตรวจสอบได้ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็น โดยบริษัทฯ รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 7/2563 วันที่ 24 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้ง นางสาวพีรภา เปี่ยมอุดมสุข เป็นผู้จัดการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติและคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีความรู้ ทักษะความสามารถและประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายในไม่น้อยกว่า 8 ปีรวมทั้ง ผ่านการอบรม IT Audit for Non IT Auditor (สตท.) หลักสูตรวุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT) หลักสูตรวิชาว่าความ (สภาพนายความ) (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3) และมีความเข้าใจในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายหัวหน้าตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อ 6.2.2(2)

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 6/ 2563 วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีพิจารณาเห็นชอบให้มีการใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Internal Audit Outsource) โดยจัดจ้าง บริษัท ไอ.เอ.พี.อินเทอร์เนชันอล ออดิท จำกัด (โดยนายวัฒนา จันทร์นาคิน) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่า เป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีประสบการณ์ทางด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน เพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบการปฏิบัติงานในกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทฯ จำนวน 3 กระบวนการ ดังนี้ 1) กระบวนการบริหารงานขายและการตลาด 2) กระบวนการบริหารงานบุคคลและระบบค่าจ้าง 3) กระบวนการทางการเงินและบัญชี ทั้งนี้เพื่อให้ได้มุมมองจากผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญภายนอกและนำข้อเสนอแนะที่ได้มาปรับปรุงแก้ไข

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอก และพิจารณาคำตอบแทน ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี (โดยเฉพาะในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท/บริษัทย่อยกับสำนักงานสอบบัญชี และการให้บริการอื่น นอกเหนือจากการสอบบัญชี) ทักษะความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ความเข้าใจและประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์และปฏิบัติจริงได้

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 7/2563 วันที่ 24 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำสอบบัญชีประจำปี 2564 โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรคัดเลือกนายเต็มพงษ์ โอบนพันธ์ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด ด้วยค่าสอบบัญชี เป็นจำนวน 2.05 ล้านบาท เท่ากับค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาว่า เป็นสำนักงานสอบบัญชีชั้นนำความเชื่อถือได้ การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยและ/หรือความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ มีความเข้าใจธุรกิจ

เป็นอย่างดี รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ จึงได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2564 แล้ว

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 8/63 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติการประเมินระบบการควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและ การสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าจากการประเมินระบบการควบคุมภายในขององค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยรวมบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี เว้นแต่มีบางเรื่องที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับฝ่ายจัดการเพื่อปรับปรุงเพิ่มเติม รวมทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปในแนวทางที่กำหนด

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงิน รายไตรมาสและประจำปี 2563 ไม่ได้มีความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในแต่อย่างใด ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

จากการประเมินองค์ประกอบการควบคุมภายในทุกด้านตามที่กล่าวมาข้างต้น คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการดูแลรักษาทรัพย์สินและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า รวมถึงมีการควบคุมการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทโดยสอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)กำหนด ซึ่งผลจากการดำเนินการดังกล่าวทำให้ปีนี้บริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมิน CG 5 ดาว หรือ"ระดับดีเลิศ"

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เรียกว่า “บริษัทฯ” บริษัทฯและบริษัทย่อย รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท” มีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
1. บริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ถือหุ้นบริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว - นายเกรียงไกร กรีบงการ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร 	- - 1,587.97 1,628.16 <u>3,216.13</u>	4,600.00 1,840.00 - - <u>6,440.00</u>	1,790.00 - - - <u>1,790.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 3.22 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบการ	1.2 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้าจากกรรมการ และ ผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบการ - นายสุคม อยู่วิรัตน์ - นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจ พลางกูร - นางสาว สุวัชรีย์ ตัณฑ ประศาสน์	920.00 66.70 71.60 71.60 <u>1,129.90</u>	47.90 - - - - <u>47.90</u>	- - - - - <u>-</u>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 1.13 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 16.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 8.42 ล้านบาท 	
		1.3 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	16,035.88	7,620.00	14,426.30		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	524,305.39 1,242,951.82 - <u>1,767,257.21</u>	986,048.29 216,815.93 (678,558.83) <u>524,305.39</u>	619,700.00 1,826,321.66 (1,459,973.37) <u>986,048.29</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัทสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 524.31 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 1,242.95 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลาย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 40,941.22 28,431.72 48,167.46 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 5,682.61 742.91 9,487.72 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 40,941.22 28,431.72 48,167.46 - รับชำระในระหว่างปี (40,355.38) (23,492.02) (56,912.27) - ยอดคงเหลือปลายงวด 6,268.45 5,682.61 742.91 				<p>งวดจำนวน 1,767.26 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ</p> <p>• สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย รับ จำนวน 40.94 ล้านบาท และ มีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 6.27 ล้านบาท</p>	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม					
		• บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่มบริษัท					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	60,000.00	2,097,730.00	2,624,730.00		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	172,332.00	60,000.00	168,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	(60,000.00)	(2,097,730.00)	(695,000.00)		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	172,332.00	60,000.00	2,097,730.00		
		• กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ					
		- ยอดคงเหลือต้นงวด	545,500.00	400,000.00	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	832,000.00	145,500.00	400,000.00		
		- ลดลงระหว่างงวด	(345,500.00)	-	-		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,032,000.00	545,500.00	400,000.00		
						• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กับกลุ่มบริษัท โดยมี ยอดคงเหลือต้นงวด จำนวน 60.00 ล้านบาท ในระหว่างงวด มีการค้าประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 172.33 ล้านบาท และลดลง จำนวน 60.00 ล้านบาท ทำให้มี ยอดการค้าประกันคงเหลือ ปลายงวด จำนวน 172.33 ล้านบาท	
						• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ ในวงเงิน 1,032.00 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ค้าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ โดยมี ยอดคงเหลือต้นงวดจำนวน	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						545.50 ล้านบาท และในระหว่างงวดค้าประกันเพิ่มอีกจำนวน 1,350.00 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 345.50 ล้านบาท	
2. บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ร้อยละ 61 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - คุณสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - คุณลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ - คุณนิวัติ ลมุนพันธ์ 1.2 รายได้ได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์	- - 5,131.91 5,131.91 -	4,783.33 4,548.97 - 9,332.30 40,817.40	- - - - 43,231.60	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 5.13 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่ <u>กลุ่มบริษัท</u> 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 	- - - -	1,285,000.00 - (1,285,000.00) 0.00	- 1,285,000.00 - 1,285,000.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีการค้ำประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		<p>4. รายการรับความช่วยเหลือทาง การเงิน</p> <p>4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 204,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (119,00.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 85,000.00 <p>4.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยจ่าย 2,179.23 ● ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 2,179.23 - จ่ายชำระในระหว่างปี (2,158.27) - ยอดคงเหลือปลายงวด 20.96 				<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้น จาก กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 85.00 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อ ปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทย่อย • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ย จ่าย จำนวน 2.18 ล้านบาท และ มีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่าง กันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคล เกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่า ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
3. บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุนทร สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบงการ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ - นายกิตติชัย อัครเกษมรทด - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม 1.2 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	5.00 5.00 5.00 5.00 <u>20.00</u> -	- - - - - 10,135.60	- - - - - 15,294.27	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 0.02 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่อลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		<u>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินของกลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- - - -	- - - -	150,500.00 432,128.80 (582,628.80) 0.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - - 5,456.60 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - 5,664.33 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - 5,456.60 - รับชำระในระหว่างปี - - (11,120.93) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยค้างรับ 	ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
4. บริษัท ออริจิ้น อี อีซี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด ร้อยละ 100 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	3,023.36	-	638.31	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 3.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายอรุท ข้างทอง - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบงการ 						ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 129,985.45 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 37,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (26,829.60) - ยอดคงเหลือปลายงวด 140,155.85 				<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2563 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 129.99 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 37.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 26.83 ล้านบาท จึงทำให้ ณ วันสิ้นงวดมียอดคงเหลือจำนวน 140.16 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 6,177.99 7,178.09 3,426.46 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 61.55 444.52 1,440.49 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 6,177.99 7,178.09 3,426.46 - รับชำระระหว่างปี (5,727.68) (7,561.06) (4,422.43) - ยอดคงเหลือปลายงวด 511.86 61.55 444.52 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมีดอกเบี้ยรับจำนวน 6.18 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.51 ล้านบาท 	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - 105.00 - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 832.00 - 105.00 - ลดลงระหว่างงวด - (105.00) - - ยอดคงเหลือปลายงวด 832.00 - 105.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้ค้าประกันการกู้ยืมให้บริษัทฯ วงเงิน 832.00 ล้านบาท 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ค่าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 441,300.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 461,600.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 902,900.00 		<ul style="list-style-type: none"> - 441,300.00 - 441,300.00 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯได้ค่าประกันการกู้ยืมให้ กลุ่มบริษัท วงเงินรวม 902.90 ล้านบาท 	
5.บริษัท บริหาร จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น หรือเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทบริหาร จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	8,504.12	4,578.00	7,028.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 8.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 3.93 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติในการขายบ้านแนวราบในราคาปกติเทียบเคียงได้กับลูกค้าทั่วไป เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นางศุภลักษณ์ จันทร พิทักษ์ - นางสาวไทรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล - นายวิจารณ์ สิมายา - นายดลชัย บุญยรัตเวช						ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้ งานแก่บริษัทฯ อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 2,141,919.59 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 778,113.23 - ชำระคืนระหว่างงวด (30,663.46) - ยอดคงเหลือปลายงวด 2,889,369.37 	2,141,919.59 778,113.23 (30,663.46) <u>2,889,369.37</u>	632,835.63 1,675,233.61 (166,149.65) <u>2,141,919.59</u>	195,000.00 728,679.75 (290,844.11) <u>632,835.64</u>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2563 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวดเป็นจำนวน 2,141.92 ล้านบาท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติมระหว่างงวดจำนวน 778.11 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวดเป็นจำนวน 2,889.37 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	110,395.54 21,542.13 110,395.54 (121,615.93) <u>10,321.74</u>	61,235.17 17,765.50 61,235.17 (57,458.54) <u>21,542.13</u>	21,746.59 2,961.99 21,746.59 (6,943.08) <u>17,765.50</u>	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 110.40 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 10.32 ล้านบาท	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	335,000.00 - (307,000.51) <u>27,999.49</u>	335,000.00 - - <u>335,000.00</u>	335,000.00 - - <u>335,000.00</u>	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มียอดค้า ประกันการกู้ยืมแก่กลุ่มบริษัท จำนวน 28.00 ล้านบาท ลดลง จากปี 2562 จำนวน 307.00 ล้าน บาท	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> ตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัลโดย ธนาคารในนามของกลุ่ม บริษัทเพื่อค้ำประกันจ่ายชำระ ซื้อที่ดิน - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 98,560.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 98,560.00 	- 98,560.00 - <u>98,560.00</u>	- - - <u>0.00</u>	- - - <u>0.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มียอดค้ำ ประกันตัวสัญญาใช้เงินที่อาวัล โดยธนาคารในนามของกลุ่ม บริษัทเพื่อค้ำประกันจ่ายชำระซื้อ ที่ดิน จำนวน 98.56 ล้านบาท 	
6. บริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น แกรนด์ จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัทเป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น า ย ห ้ น ่า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	4,600.00	22,737.95	34,162.05	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน เงินรวม 4.60 ล้านบาท ลดลงจาก ปี 2562 จำนวน 18.14 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<p>3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</p> <p>3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 136,722.87 2,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - (136,772.87) (2,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 0.00 <p>3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - 483.62 14.90 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 483.62 14.90 - รับชำระในระหว่างปี - (483.62) (14.90) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีเงินให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย • สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับและไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - 891,040.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - 891,040.00 - ลดลงระหว่างงวด - (891,040.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 891,040.00 • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัท ฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 240,000.00 - - - ลดลงระหว่างงวด - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 240,000.00 - -				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้ ค้า ประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้ค้า ประกันให้บริษัทฯ ในวงเงิน 240 ล้านบาท	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<p>4.รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน</p> <p>4.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 371,000.00 - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 522,136.82 371,000.00 - - ชำระคืนระหว่างงวด (168,000.00) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 725,136.82 371,000.00 - <p>4.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยจ่าย 4,999.54 491.73 - • ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ยอดคงเหลือต้นงวด 491.73 - - - ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด 4,999.54 491.73 - - จ่ายชำระในระหว่างปี (4,888.67) - - - ยอดคงเหลือปลายงวด 602.60 491.73 - 				<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 725.14 ล้านบาท ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทย่อย • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 5.00 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 0.60 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
7. บริษัท ออริจิ้น เกษตร ไฮไฮตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคมป์ปิตอล 1 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เกษตร ไฮไฮตี้ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายเกรียงไกร กรีบงการ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	5,093.66	10,304.88	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน</u> 3.1 การค้ำประกันการกู้ยืม • บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด 595,600.00 - ยอดคงเหลือปลายงวด	595,600.00 - - <u>595,600.00</u>	- 595,600.00 - <u>595,600.00</u>	- - - <u>-</u>	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทค้ำประกันให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 595.60 ล้านบาท 	• เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้าที 284

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> <ul style="list-style-type: none"> รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
9. บริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ลักซ์วี จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด <ul style="list-style-type: none"> - คุณพสุ ลิปตพัลลภ - นายต๋นย ณะชานันท์ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ 1.2 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	- 6,900.00 7,990.00 14,890.00	- - - -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 ไม่มีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 14.89 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 7.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 4.75 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นางศุภลักษณ์ จันทร์ พิทักษ์	2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	23.00	82.80	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	5,193,374.58 282,563.39 - <u>5,475,937.96</u>	2,496,830.11 3,530,001.90 (833,457.44) <u>5,193,374.58</u>	- 3,197,700.00 (700,869.89) <u>2,496,830.11</u>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2563 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด 5,193.37 ล้านบาท และให้กู้เพิ่มระหว่างงวด จำนวน 282.56 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลายงวด จำนวน 5,475.94 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 225,114.37 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 39,897.57 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 225,114.37 - รับชำระในระหว่างปี (245,013.51) - ยอดคงเหลือปลายงวด 19,998.43 • กลุ่มบริษัทค้ำประกันให้บริษัท ฯ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 592,000.00 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 592,000.00 				มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงิน กู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> • สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 225.11 ล้าน บาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 20.00 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้ค้ำ ประกันให้บริษัทฯ วงเงิน 592.00 ล้านบาท 	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
10. บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นางอารดา จรูญเอก - นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์ 	1. <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	2,500.12	4,962.00	12,062.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 2.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 2.46 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายชาญชัย พันธุ์โสภา - นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล 		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	15.75	240.00	240.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการความช่วยเหลือทาง <u>การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	500,505.27 538,303.11 (98,000.00) <u>940,808.39</u>	233,500.00 331,543.63 (64,538.36) <u>500,505.27</u>	- 387,509.97 (154,009.97) <u>233,500.00</u>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ในปี 2563 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 500.50 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 538.30 ล้านบาท และมียอดชำระคืนระหว่างงวด 98.00 ล้านบาท โดยมียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือปลาย 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none">ดอกเบี้ยรับดอกเบี้ยค้างรับ<ul style="list-style-type: none">ยอดคงเหลือต้นงวดดอกเบี้ยรับระหว่างงวดรับชำระในระหว่างปียอดคงเหลือปลายงวด	24,379.39	19,975.38	3,413.05	งวดจำนวน 940.81 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
			616.96	1,353.98	-	• สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 24.38 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.90 ล้านบาท	
			24,379.39	19,975.38	3,413.05		
			(17,810.89)	(20,712.40)	(2,059.07)		
			2,901.51	616.96	1,353.98		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.3การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มบริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 598,500.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 20,000 - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 618,500.00	598,500.00 20,000 - 618,500.00	683,624.00 - (85,142.00) 598,500.00	598,500.00 85,142.00 - 683,642.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 618.50 ล้านบาท	
11.บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	9,148.83	9,051.92	6,329.92	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 9.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 0.10 ล้านบาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>3.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - 3,269.92 - ชำระคืนระหว่างงวด - - (3,269.92) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - 0.00 3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ • ดอกเบี้ยรับ - - 16.30 • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - - 16.30 - รับชำระในระหว่างปี - - (16.30) - ยอดคงเหลือปลายงวด - - -				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
12.บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ร้อยละ 51.00 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกิจการร่วมค้า 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>2.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 2.1เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด - 	- - - - -	63,000.00 51,281.34 (114,281.34) -	- 129,000.00 (66,000.00) 63,000.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า (ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 63.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 51.28 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน 114.28 ล้านบาท โดยไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ก่อนที่จะร่วมทุนกับบริษัท เอสคอน เจแปน (ประเทศไทย) จำกัด

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ - • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด 850.19 365.56 - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - 2,035.11 1,467.37 - รับชำระในระหว่างปี (850.19) (1,550.48) (1,101.81) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 850.19 365.56 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 ไม่มีดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ (ในปี 2562 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.04 ล้านบาท ได้รับชำระระหว่างปี จำนวน 1.55 ล้านบาท และมีดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.85 ล้านบาท) 	
13.บริษัท พาร์ค ฟิล ลาร์ อาร์4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด ร้อยละ 51 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห นั ง ข า ย อสังหาริมทรัพย์ 	-	-	110.55	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายปัญญาวัฒน์ จันทน์ รุ่งแสง - นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์						ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	
		3. <u>รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - 75,189.75 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 6,727.57 - ชำระคืนระหว่างงวด - (81,917.32) - ยอดคงเหลือปลายงวด - -				• สำหรับงวดปีบัญชี 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงิน ระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า (ในปี 2562 มียอดเงินให้กู้ยืมต้นงวด 75.19 ล้านบาท และบริษัทฯ ให้กู้ เพิ่มระหว่างงวด 6.73 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวด ทั้งจำนวน 81.92 ล้านบาท โดย ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยใน	• เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่างกัน ของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยว โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- - - - - - -	1,952.17 353.93 1,952.17 (2,306.10) - -	353.93 - 353.93 - 353.93	อัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่ง เป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตรา ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ) • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ยรับ (ในปี 2562 มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 1.95 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ย ค้างรับ)	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
14.บริษัท คราวน์ เรสซิ เดนซ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห นั น ำ ข า ย อสังหาริมทรัพย์	70.00	85.00	54.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> - นางสาวนุชจริย จิตต์ อาหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวิรัชย์ อุปชา - นางสาวสิริกร อรุณฉาย 	<p>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>2.1 ราย ได้ จ า ก ค่ำ เชา สำนักงาน</p>	141.28	120.90	54.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
15.บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด ร้อยละ 57.47 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสหัส ตริทิพยบุตร - นายเกรียงไกร กรีนงการ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล - นายประพจน์ จิตต์ตรง - นายวิทยา ธัญญศรีสังข์ - นายวรกร วีราพัชร - นายศรกี นุรณโชติ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1รายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	75.00	50.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	-นายรณชาติ มัทธนะ พฤทธิ์	2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 ราย ได้ จาก ค่า เช่า สำนักงาน	15.75	120.90	321.60	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็น จำนวนเงินรวม 0.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.11 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
16. บริษัท ฟรีโม แมเนจ मेंท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ฟรีโม แมเนจमेंท์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัทเป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจริย์ จิตต์สำราญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของสหรัมิตรพย์	70.00	194.00	125.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 253 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.12 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นางสาวสิริกร อรุณฉาย	2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท .1 รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	556.15	422.40	422.40	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2562 จำนวน 0.14 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่บริษัทฯ อัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็ก เป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
17.บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ร้อยละ 100 • กรรมการร่วมกันกับกลุ่ม บริษัท	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น า ย ห ั น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	601.52	44.00	125.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน เงินรวม 0.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2562 จำนวน 0.56 ล้าน บาท	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายนิติ ลมุนพันธ์ - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นางสาวจิราย อานุมานราช ธน - นายมาโรจน์ วนานันท์ - นายเจียรจุจ ธรณวิกรัย - นางสาววีกร บุญพรม - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ 						ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท แล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 2. รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	785.40	422.40	422.40	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2562 จำนวน 0.36 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							รายการขนาดเล็ก เป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
		3. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 3.1 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 20,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - (20,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้กู้ยืมเงินระยะสั้นจากบริษัทย่อย (สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 จำนวน 20 ล้านบาท และมีการชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน ทั้งนี้มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยจ่ายและดอกเบี้ย ค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none">• ดอกเบี้ยจ่าย• ดอกเบี้ยค้างจ่าย- ยอดคงเหลือต้นงวด- ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด- จ่ายชำระในระหว่างปี- ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - - - -	62.90 - 62.90 (62.90) 0.00	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ย จ่าย (ในปี 2562 บริษัทฯ มี ดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 0.06 ล้าน บาท และมีการจ่ายชำระใน ระหว่างปีทั้งจำนวน จึงไม่มี ดอกเบี้ยค้างจ่าย)	
18.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พญาไท จำกัด	• บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วีร์ จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่ำ น า ย ห ั น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	-	2,442.39	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้ จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจในลักษณะทำนอง เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
19.บริษัท พาร์ค ออ ริจิน พระราม 4 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด ร้อยละ 51.00 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ และผู้บริหาร - นายเกรียงไกร กรีบงการ 1.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	453.30	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ จำนวน 0.45 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
		2. รายการรับความช่วยเหลือ ทางการเงิน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม • กลุ่มบริษัทค้าประกันให้บริษัท ฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด -	- - - -	740,000.00 - (740,000.00) -	- 740,000.00 - 740,000.00	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้ค้า ประกันการกู้ยืมให้กับบริษัทฯ (ในปี 2562 กลุ่มบริษัทได้ค้า ประกันการกู้ยืมในวงเงิน 740.00 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562 มีการถอนการค้าประกันการ กู้ยืมทั้งจำนวน) • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงาน แก่กลุ่มบริษัท ก่อนที่จะร่วม ทุนกับบริษัท โนมูระ เรียว เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่างกัน ของบริษัทย่อยที่มีบุคคลเกี่ยว โยงถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือ เป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการ ปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่ เกี่ยวข้องกัน	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
20.บริษัท ฟรีโม เรียลเตอร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท ฟรีโม เรียลเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาภาภญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวีระชัย อุปชา 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของสหรัมิตรพย์	20.00	113.00	75.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.09 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	194.66	120.90	54.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ปี 2562 จำนวน 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า เทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่ง ขนาดรายการเข้าเกณฑ์ รายการขนาดเล็ก เป็น อำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
21. บริษัท พาร์ค ออ ริจิน ที่ 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) โดยถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด ร้อยละ 100.00 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 ราย ได้ จา ก การ บริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์	-	1,718.10	5,407.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้ จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า ขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไข ที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดง เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ ธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา					รวม 1.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 3.69 ล้านบาท)	เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
22. บริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)ถือหุ้นบริษัท อูโน้ เซอร์วิส จำกัด (ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาจหาญ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ - นายวิระชัย อุปชา 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายของสิทธิทรัพย์สิน	170.00	188.00	120.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายของสิทธิทรัพย์สินเป็นจำนวนเงินรวม 0.17 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	342.65	422.40	422.40	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.34 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.08 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
23. บริษัท ฟรีโม เดคคอร์ด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ฟรีโม เดคคอร์ด จำกัด ร้อยละ 100.00 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม - นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร - นางสาวนุชจรีย์ จิตต์อาภาณุ - นายอรุณ ศิริจานุสรณ์ 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าขายของสิทธิบัตร	50.00	113.00	75.00	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าขายของสิทธิบัตรเป็นจำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.06 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายวีระชัย อุปชา	2.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	131.66	120.90	54.00	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมีรายได้จากค่าเช่าอาคาร เป็นจำนวนเงินรวม 0.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
24. บริษัท ออริจิ้น รวมคำแห ง อินเตอร์ เซนจ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น รวมคำแหง อินเตอร์เซนจ์ จำกัด ร้อยละ 100 	1. รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ่า น า ย ห ั น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	1,220.46	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินรวม 0.12 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑุ ไรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 						เดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<u>3. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 3.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 86,203.67 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 12,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (98,203.67) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัทย่อย และในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือต้นงวด เป็น 86.20 ล้านบาท ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 12.00 ล้านบาท และได้มีการชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 98.20 ล้านบาท ซึ่งชำระคืนหมดทั้งจำนวน ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ "ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน"

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	1,031.31 - 1,031.31 (1,031.31) -	1,041.07 38.88 1,041.07 (1,079.95) -	- 38.88 - 38.88	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 1.03 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง 	
		3.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯค้าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด 	150,000.00 - (150,000.00) 0.00	- 150,000.00 - 150,000.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้าประกันการกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 150.00 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวดจำนวน 150.00 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
25. บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียล เอสเตท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์เรียลเอสเตท จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ - นายนาวัน เล็กนาวา - นายวิโรจ สุทธิธิดาภา - นายจักรินทร์ ศรีสุข 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด - 2,000.00 - ชำระคืนระหว่างงวด - (2,000.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 0.00 				<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้น แก่ บริษัท ย่อย (ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ให้กู้เพิ่มระหว่างงวดจำนวน 2.0 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดทั้งจำนวน และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ) 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนที่ 2 ข้อที่ 9 หน้าที่ 323

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		3. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ <u>ของกลุ่มบริษัท</u> 3.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
26. บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น วันทองหล่อ จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1.รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของ <u>กลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	888.00	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 0.88 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาดซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
27. บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจกรรมร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด ร้อยละ 51 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่ำ น าย ห นั ำ ข าย อสังหาริมทรัพย์	19,347.48	12,411.27	18,075.36	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 19.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 6.94 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 						ประกอบธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
28. บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค่า น า ย ห นั้ น ำ ย อสังหาริมทรัพย์	21,039.73	47,036.32	179,538.82	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 21.04 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 26.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
29. บริษัท ออริจิ้น รวมค่าแ ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น รวมค่าแ่ง จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด - นายสุคม ชูยวิรัตน์	3,890.00 <u>3,890.00</u>	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 3.89 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จาก 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		1.2 รายได้จากการบริหารงาน และ คำนายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	22,433.50	13,688.23	40,250.80	การบริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน รวม 22.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2562 จำนวน 8.75 ล้าน บาท	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้าอัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.2 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงิน รวม 0.02 ล้านบาท 	

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
30. บริษัท ออริจิ้น ไพร้ม 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น ไพริม 2 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของอสังหาริมทรัพย์	26,514.90	16,030.88	39,516.33	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 26.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 10.48 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ •
31. บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า <ul style="list-style-type: none"> - คุณลักษณะน้อย พิงค์มี - คุณปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - คุณสมสกุล แสงสุวรรณ 	3,950.00 390.00 616.00 4,956.00	2,480.00 250.00 556.00 3,286.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> ● ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาขายห้องชุดโครงการกับผู้บริหารระดับสูง (ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดของโครงการ พาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ จำนวน 4 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 46.01 ล้านบาท) และสำหรับงวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กิจการร่วมค้าได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากกรรมการ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 4.96 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		1.2 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	-	24,744.38	755,315.78	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 24.74 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
32. บริษัท พาร์ค ออ ริจิน ราช เทวี จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือ หุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ออริจิน จำกัด (บริษัท ย่อย) ถือหุ้นบริษัท พาร์ค ออ ริจิน ราชเทวี จำกัด ร้อย ละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายเมธา จันทรแจ่มจรัส - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	-	24,399.25	45,597.90	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯไม่มีรายได้ จากการบริหารงานและค่า นายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ (ในปี 2562 บริษัทฯมีรายได้จาก การบริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน รวม 24.40 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุ ไว้ในสัญญา ราคาและ เงื่อนไขที่กลุ่มบริษัทสามารถ แสดงเทียบเคียงได้กับผู้ ประกอบธุรกิจในลักษณะ ทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
33. บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	10.40	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนอง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ						เดียวกันซึ่งเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 2.1 การค้าประกันการกู้ยืม	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ค่าประกันให้ กิจการร่วมค้า - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	<div>-</div> <div>357,000.00</div> <div>-</div> <div>357,000.00</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	<div>-</div> <div>-</div> <div>-</div> <div>-</div>	การกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 357.00 ล้านบาท	
34. บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ร้อยละ 51 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และค่านายหน้าขาย อสังหาริมทรัพย์	48.68	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้า อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<p>2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</p> <p>- 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>19.25</p> <p>2.2 การค้าประกันการกู้ยืม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทค้าประกันให้กลุ่ม กิจการร่วมค้า ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด 306,000.00 ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 306,000.00 		-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน การกู้ยืมให้กิจการร่วมค้า วงเงิน 306.00 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
35.บริษัท เบลกรา เวีย บาง นา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายเกรียงไกร กรีนการ - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา - นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว 	1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.2 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	- - - -	- 48,427.82 (48,427.82) -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63 บริษัทฯ ไม่ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท (ในปี 2562 กลุ่มบริษัท จำนวน 48.43 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 48.43 ล้านบาท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ) 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคลเกี่ยวข้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้าง รับ ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด	- - - - -	541.81 - 541.81 (541.81) 0.00	- - - - -	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีดอกเบี้ย รับ (ในปี 2562 บริษัทฯ มี ดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.54 ล้าน บาท ได้รับชำระระหว่างปี ครบถ้วน และไม่มีดอกเบี้ยค้าง รับ)	
36. บริษัท เดอะ ยูนิ ค อ ร ี น จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว	1.รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	32,596.79 52,332.87 - 84,929.66	- 32,596.79 - 32,596.79	- - - -	บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้น แก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 32.60 ล้าน บาท และกู้เพิ่มระหว่างงวด 52.33 ล้านบาท ทำให้มียอดเงินให้กู้ยืม คงเหลือปลายงวดจำนวน 84.93 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิด ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับ	• เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือ หุ้นบริษัทย่อยไม่น้อยกว่า ร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นายวาทยุทธ์ ทองพรหม	1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 1.3 การค้าประกันการกู้ยืม ● บริษัทค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	2,942.63	650.24		อัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของ บริษัทฯ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 2.94 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ 0.31 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ค้าประกัน การกู้ยืมให้บริษัทย่อยใน วงเงิน รวม 78.00 ล้านบาท	
					-		
			327.55	-	-		
			2,942.63	650.24	-		
			(2,962.49)	(322.69)	-		
			307.69	327.55	-		
			-	-	-		
			78,000.00	-	-		
			-	-	-		
			78,000.00	-	-		
					-		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		<ul style="list-style-type: none"> กลุ่มบริษัทค้าประกันให้ บริษัทฯ - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	45,500.00 - (45,500.00) - -	- 45,500.00 - 45,500.00 -	- - - - -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้ค้า ประกันการกู้ยืมให้กับบริษัทฯ 	
		2. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท</u> 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
37. บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - กู้เพิ่มระหว่างงวด 14,200.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (14,200.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 77.72 • ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 77.72 - รับชำระในระหว่างปี (77.72) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00 	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 14.20 ล้านบาท และได้รับชำระคืนระหว่างงวดจำนวน 14.20 ล้านบาท และไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงค้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.07 ล้านบาท ได้รับชำระระหว่างปีครบถ้วน และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท • ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		1.2 การค้าประกันการกู้ยืม • บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่ม บริษัท - ยอดคงเหลือต้นงวด 335,840.00 - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - - ลดลงระหว่างงวด (335,840.00) - ยอดคงเหลือปลายงวด 0.00				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้าประกัน การกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 335.84 ล้านบาท และลดลง ระหว่างงวด 335.84 ล้านบาท ไม่มียอดคงค้าง	
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน 19.25				• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	• เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
38. บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริ่งการ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ 	<u>1. รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 145,952.21 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 18,500.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (164,452.21) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> • ดอกเบี้ยรับ 6,698.09 • ดอกเบี้ยค้างรับ 1,255.14 - ยอดคงเหลือต้นงวด 1,255.14 - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด 6,698.09 - รับชำระในระหว่างปี (7,953.23) - ยอดคงเหลือปลายงวด - 				<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 145.95 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวด 18.50 ล้านบาท ชำระคืนระหว่างงวด 164.45 ล้านบาททั้งจำนวน ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 6.70 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
39. บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สาวยลวด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สาวยลวด จำกัด ร้อยละ 100.00 	1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท 1.1 เงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> ยอดคงเหลือต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด 	39,000.00 42,300.00 (81,300.00) -	- 39,000.00 - 39,000.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 จำนวน 39.00 ล้านบาท กู้เพิ่มระหว่างงวด 42.30 ล้านบาท และชำระคืนระหว่างงวด 81.30 ล้านบาท ทั้งจำนวนทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.3 – 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อบริษัทฯ ถือหุ้นกลุ่มบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ถือเป็นรายการที่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายอรุช ช่างทอง - นางสาวธัญวลัย ขวัญใจ - นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด 	663.13 137.84 663.13 (800.97) <u>-</u>	154.68 - 154.68 (16.84) <u>137.84</u>	- - - - <u>-</u>	5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ <ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับจำนวน 0.66 ล้านบาท และไม่มีดอกเบี้ยค้างรับคงค้าง ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้คำนวณการกู้ยืมให้บริษัทย่อย วงเงิน 83.00 ล้านบาท และลดลงระหว่างงวด 83.00 ล้านบาท ทำให้ไม่มียอดคงเหลือปลายงวด 	ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตามเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน
		1.3 การค้าประกันการกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ค้าประกันให้กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	83,000.00 - - <u>83,000.00</u>	- 83,000.00 - <u>83,000.00</u>	- - - <u>-</u>		

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ใช้งาน แก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
40. บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท บริษัท ดิ ออริจิ้น ดุสิต จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	<u>1.รายการความช่วยเหลือทางการเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า <ul style="list-style-type: none"> ยอดคงเหลือต้นงวด กู้เพิ่มระหว่างงวด ชำระคืนระหว่างงวด ยอดคงเหลือปลายงวด 	15,000.00 761.00 - <u>15,761.00</u>	- 145,000.00 (130,000.00) <u>15,000.00</u>	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมเงินระยะสั้นแก่กิจการร่วมค้า สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 ยอดคงเหลือต้นงวด 15.00 ล้านบาท ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด 0.76 ล้านบาท และมียอดเงินให้กู้ยืมคงค้างจำนวน 15.76 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ มีการคิดดอกเบี้ยใน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานแก่กิจการร่วมค้า เป็นการให้กู้ยืมตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาร่วมทุน JVA for The Hampton Sriracha By Origin and Dusit ลงวันที่ 19 กันยายน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายอรุช ช่างทอง - นายจุมพล ประวิทย์ธนา	1.2 ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ย ค้างรับ ● ดอกเบี้ยรับ ● ดอกเบี้ยค้างรับ - ยอดคงเหลือต้นงวด - ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด - รับชำระในระหว่างปี - ยอดคงเหลือปลายงวด	830.81 11.30 830.81 (768.49) <u>73.62</u>	1,293.63 - 1,293.63 (1,282.33) <u>11.30</u>	- - - - -	อัตราร้อยละ 5.5 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตร าที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุน เงินกู้ยืมเฉลี่ยของบริษัทฯ ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยรับ จำนวน 0.83 ล้านบาท และมี ดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 0.07 ล้านบาท	2562 (อัตราดอกเบี้ย 5.5% ต่อปี) ซึ่งได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการกลุ่มบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า สำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กิจการร่วมค้า อัตราค่าเช่า ตามสัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
41. บริษัท วัน ราม อินทรา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท วัน ออ ริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวศิรินทรา จริย คุณ - นางสาวศุภกัญญา ชุ่ม จินดา 	<u>1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 บริษัทฯ ค้ำประกันให้ กลุ่มบริษัท <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ลดลงระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด 	335,840.00 - (335,840.00) -	- 335,840.00 - 335,840.00	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ได้ค้ำประกัน การกู้ยืมให้กลุ่มบริษัท วงเงิน 335.84 ล้านบาท และลดลง ระหว่างงวด 335.84 ล้านบาท และไม่มียอดคงค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เป็นรายการช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของตลาด หลักทรัพย์ รายการระหว่าง กันของกลุ่มบริษัทที่มีบุคคล เกี่ยวโยงถือหุ้นไม่เกินกว่า ร้อยละ 10 ถือเป็นรายการที่ ได้รับยกเว้นการปฏิบัติตาม เกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
42. บริษัท พาร์ค รัช ดา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด ร้อยละ 100 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงาน และ ค ำ น า ย ห ั น ้า ข า ย อสังหาริมทรัพย์	-	3,455.23	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ 						ธุรกิจลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
43. บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมนเนจ मेंท์ จำกัด	<ul style="list-style-type: none">● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พรีเมเชอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) โดยถือหุ้น บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจค แมนเนจमेंท์ ร้อยละ 100● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ<ul style="list-style-type: none">- นายสมสกุล แสงสุวรรณ- นายวาทยุทธ์ ทองพรหม- นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร- นางสาวนุชจรรย์ จิตต์อาจหาญ- นายอรุณ ศิริจานุสรณ์- นายวีระชัย อุปชา-นางสาวสิริกร อรุณฉาย	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการบริหารงานและค่าตอบแทนของสหวิทย์	20.00	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริหารงานและค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none">● เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท● เป็นรายการธุรกิจปกติของบริษัทตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ราคาและเงื่อนไขที่กลุ่มบริษัท สามารถแสดงเทียบเคียงได้กับผู้ประกอบธุรกิจในลักษณะทำนองเดียวกันซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	47.46	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.05 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
44. บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กิจการร่วมค้า โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น (บริษัทย่อย) จำกัด ถือหุ้นบริษัท บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด ร้อยละ 51 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นายสมสกุล แสงสุวรรณ						เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
45. บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายสุรินทร์ สหชาติโก คานันท์ - นายจีระวัฒน์ เหมะธูลิน - นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
46. บริษัท เบลกรา	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท บริทาเนีย 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
เวีย ราช พฤษ จำกัด	จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท เบลกราเวีย ราช พฤษ จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายจิระวัฒน์ เหมะธูลิน - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ	1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
47. บริษัท บริษัทยา วงแหวน ราม อินทรา จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท บริษัทยา วงแหวน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท บริษัทยา วงแหวน รามอินทรา จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นายนาวิน เล็กนาวา - นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ ประกอบ						เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
48. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑุส ไตรนุรักษ์ - นายเกรียงไกร กริ๊งการ - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
49. บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วี่ จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายเกรียงไกร กริบบงการ						กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
50. บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้น บริษัท อริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด ร้อยละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท ● เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	- นางสาวกนกไพลิน วิไล แก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา						
51. บริษัท ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด ร้อยละ 100 • ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางจตุพร ผิวขาว - นางสาวศิรินทรา จริยคุณ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
52. บริษัท ออริจิ้น ลาดกระบัง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท • เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<p>ออริจินลาดกระบัง จำกัด ร้อยละ 100</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายกนกไพลิน วิไลแก้ว - นายจุมพล ประวิทย์ธนา 						<p>กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ</p>
53. บริษัท วัน พญาไท จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน พญาไท จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์ - นายจตุพร ผิวขาว 	<p>1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน</p>	19.25	-	-	<p>สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท</p>	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเช่าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
54. บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> - นายพีระพงศ์ จรูญเอก - นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์ 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
55. บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นไนท์บริดจ์ เกษตร 	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	8.75	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.01 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
เชนจ์ จำกัด	อินเตอร์เชนจ์ จำกัด ร้อย ละ 100 ● ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่ม บริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายภราดร ธนไพศาล กิจ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์ รุ่งแสง						สัญญาเทียบเคียงได้กับ ตลาด ซึ่งขนาดรายการ เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
56. บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมณวิที จำกัด	● บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้น ใหญ่ คือ บริษัท พาร์ค รักชวีรี จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมณวิที จำกัด ร้อยละ 100	1. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่า เช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	● เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงาน เดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่ กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตาม สัญญาเทียบเคียงได้กับ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ - นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ - นายภราดร ธนไพศาลกิจ - นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง 						ตลาด ซึ่งขนาดรายการเข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็กเป็นอำนาจอนุมัติของฝ่ายจัดการ
57. บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทย่อย โดยผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ถือหุ้นบริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด ร้อยละ 100 ผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท เป็นกรรมการ 	1. <u>รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</u> 1.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	19.25	-	-	สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าสำนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 0.02 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท เป็นรายการให้เช่าสำนักงานเดิมที่บริษัทฯ ไม่ได้ใช้งานแก่กลุ่มบริษัท อัตราค่าเช่าตามสัญญาเทียบเคียงได้กับตลาด ซึ่งขนาดรายการ

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	<ul style="list-style-type: none"> - นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์ - นางสาวศิรินทรา จริย คุณ - นางสาวศุภกัญญา ชุ่ม จินดา 						เข้าเกณฑ์รายการขนาดเล็ก เป็นอำนาจอนุมัติของฝ่าย จัดการ
58. นาง อารดา จรรยาเอก	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อย ละ 19.06 • เป็นภรรยานายพีระพงศ์ จรรยาเอกซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัทฯ • ดำรงตำแหน่งกรรมการ กลุ่มบริษัท กรรมการบริหารและ 	1. รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท ค่าประกันการชำระหนี้การ เข้าซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ	-	-	300.36	<ul style="list-style-type: none"> • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 บริษัทฯ ไม่มีภาระค้ำ ประกันค่าง 	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นรายการให้ ความ ช่วยเหลือทางการเงินแก่แก กลุ่มบริษัทซึ่งรายการ ดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อ กลุ่มบริษัท และได้มี ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน แต่อย่างใด

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
	ประธานอำนวยการของ บริษัทฯ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันกลุ่มบริษัท						
59. นาย สหัส ตรีทิพย์ บุตร	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนและ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัทฯ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท .1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	814.80	621.80	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
60. นาย ลักษณะ	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการ และกรรมการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท				<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายลักษณะร้อย ฟัง 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
น้อย พึ่ง รัศมี	อิสระของกลุ่มบริษัท และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนของ บริษัทฯ ● เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันของกลุ่ม บริษัท	1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	- 3,950.00	4,548.97 2,480.00	- 590.60	รัศมี ได้ทำสัญญาซื้อขายห้อง ชุดโครงการพาร์ค ออริจิน ทอง หล่อจำนวน 2 ห้อง คิดเป็น จำนวนเงินรวม 24.61 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงิน มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก ลูกค้า จำนวน 3.95 ล้านบาท	● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
61. นาย นิวัติ ลมุน พันธ์	● ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการของกลุ่มบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร และ กรรมการของบริษัทฯ ● เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัทฯ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	5,131.91 -	- 541.6	- 442.40	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายนิวัติ ลมุนพันธ์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการ ไนท์บริดจ์ไพล์ม สาทร จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 5.13 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล
62. บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกิจการที่มีกรรมการ ร่วมกันกับกลุ่มบริษัท ได้แก่ นายสหัส ตริทิพย บุตร ซึ่ง ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหา และ พิจารณา ค่าตอบแทน และประธาน กรรมการบริหารความ เสี่ยงของบริษัทฯ 	1 รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 ซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	239.21	56.13	330.28	<ul style="list-style-type: none"> กลุ่ม บริษัท ซื้อ อุปกรณ์ สำนักงาน เช่น เครื่องเขียน กระดาษ เป็นต้น จากบริษัท ซีไอ แอล จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจทั่วไปของกลุ่ม บริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค 2563 จำนวน 0.24 ล้าน บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาซื้อสินค้าเป็นราคา ตลาดทั่วไปที่บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน) ขายให้กับ ลูกค้ารายอื่น ดังนั้น จึงเห็น ว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
63. นาย วิทยา ธัญญศรี สังข์	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด	1. <u>รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00 - - <u>1,453.00</u>	1,313.00 140.00 - <u>1,453.00</u>	- 1,313.00 - <u>1,313.00</u>	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563 มียอดคงเหลือต้น งวดจำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มี กู้เพิ่มระหว่างงวด และมียอด คงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท	● เป็นรายการให้ ความ ช่วยเหลือทางการเงินแก่ กลุ่มบริษัท
64. นาย วรกร วีรา พัชร	● ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด	1. <u>รายการความช่วยเหลือทาง การเงินแก่กลุ่มบริษัท</u> 1.1 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	1,453.00 - -	1,313.00 140.00 -	- 1,313.00 -	● บริษัทกู้ยืมเงินระยะสั้น จาก กรรมการบริษัท ดิจิตอล บัต เลอร์ จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจทั่วไปของกลุ่มบริษัท สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563 มียอดคงเหลือต้น งวดจำนวน 1.45 ล้านบาท ไม่มี	● เป็นรายการให้ ความ ช่วยเหลือทางการเงินแก่ กลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
		- ยอดคงเหลือปลายงวด	1,453.00	1,453.00	1,313.00	กู้เพิ่มระหว่างงวด และมียอด คงเหลือปลายงวดจำนวน 1.45 ล้านบาท	
65. นาย ปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	● ดำ ร ะ บ ำ แ ห ่ ง ก ร ร ม ก า ร บ ริ ห า ร ป ระ ธ า น เ จ้ า ห นั า ที่ ฝั า ย พั ฒ น า รุ ร ก ิ จ ใ ช้ ช ่วย ก ร ร ม ก า ร ใ ช้ จ ัด ก า ร ฝั า ย พั ฒ น า รุ ร ก ิ จ ไ ม่ และ ใ ช้ ช ่วย ก ร ร ม ก า ร ใ ช้ จ ัด ก า ร ฝั า ย พั ฒ น า รุ ร ก ิ จ ของ บ ริ ชั ษ และ ป ระ ธ า น เ จ้ า ห นั า ที่ บ ริ ห า ร และ ก ร ร ม ก า ร ของ ก ลุ ่ม บ ริ ชั ษ	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	- 390.00	4,600.00 743.40	1,790.00 -	● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายปิติพงษ์ ไตรนุ รักษ์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้อง ชุดโครงการพาร์ค ออริจิ้น ทองหล่อ จำนวน 1 ห้อง จำนวน เงิน 10.65 ล้านบาท ● สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับเงิน มัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก ลูกค้า จำนวน 0.39 ล้านบาท	● เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ● ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
66. นาย สมสกุล แสง สุวรรณ	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและเป็นประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทและกรรมการของกลุ่มบริษัท 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	616.00	603.90	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายสมสกุล แสงสุวรรณ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการดิ ออริจิน รามอินทรา 83 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 2.16 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 0.62 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
67. นาย สิริพงศ์ ศรีสว่าง วงศ์	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่สายงาน การตลาดและการขาย 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	7,990.00 -	- 5.00	- -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายสิริพงศ์ ศรีสว่าง วงศ์ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการพาร์ค 24 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 7.99 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับ เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
68. นาย เกรียงไกร กริบการ	<ul style="list-style-type: none"> ดำรงตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำ และเงินรับ ล่วงหน้าจากลูกค้า	1,587.97 1,373.30	- 316.20	- -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายเกรียงไกร กริบ การ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการดิ ออริจิน สุขุมวิท 105 จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 1.59 ล้านบาท และโครงการดิ ออริจิน อโณนุชจำนวน 2 ห้อง จำนวน เงิน 2.99 ล้านบาท และ โครงการพาร์คออริจิน จุฬา สาม ย่านจำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 6.09 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 1.37 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
69. นาย สุรินทร์ สหชาติโก คานันท์	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม <u>บริษัท</u> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	-	4,783.33	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ไม่ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
70. นางสาว กนก ไพลิน วิไลแก้ว	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัทและเป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม <u>บริษัท</u> 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	-	1,840.00	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
							เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
71. นายสุ คม ชูยวิ รัตน์	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	3,890.00 66.70	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายสุคม ชูยวิรัตน์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการไนท์บริดจ์คอลลาจ รามคำแหง คิดเป็นจำนวนเงิน 3.89 ล้านบาท และโครงการดิ ออริจิ้น อ่อนนุช จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 2.05 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.07 ล้านบาท	
72. นางสาว เรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูร	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด 1.2 เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า	1,628.16 71.60	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นางสาวเรืองรัตน์ ศรีเบญจพลางกูรได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105 คิดเป็นจำนวนเงิน 1.63 ล้านบาท และโครงการ ดิ ออริจิ้น อ่อนนุช จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 1.45 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.07 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล
73. นางสาวสุวัชรวิ	<ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท	71.60	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นางสาวสุวัชรวิ ตัณฑประศาสน์ได้ทำสัญญาซื้อขาย 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
ต้นท ประศาสน์		1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า				ห้องชุดโครงการดิ ออริจิน์ อ่อน นุช จำนวน 1 ห้อง คิดเป็น จำนวนเงินรวม 1.60 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 0.07 ล้านบาท	• ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
74. นางสาว พินิตา ภรณ์ วงษ์ ประกอบ	• ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท บริทาเนีย จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	5.00	-	-	• สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นางสาวพินิตาภรณ์ วงศ์ประกอบ ได้ทำสัญญาซื้อ ขายห้องชุดโครงการไนท์บริดจ์ สเปซ พระราม 9 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 8.12 ล้านบาท • สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน	• เป็นรายการธุรกิจปกติของ กลุ่มบริษัท • ราคาขายห้องชุดเป็นราคา ปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้ กับราคาขายแก่ลูกค้า ภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึง เห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 5,000 บาท	
75. นาย กิตติชัย อัครเวศ มรกต	● ดำ ร ะ บ ำ แ ห ่ น ึ่ง กรรมการบริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	5.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายกิตติชัย อัครเวศ มรกต ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการไนท์บริดจ์ สเปซ พระราม 9 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 9.72 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 5,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล
76. นาย รัฐพล เต ชะเลิศสิริ มงคล	● ดำ ร ะ บ ำ แ ห ่ น ึ่ง กรรมการบริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 เงินมัดจำและเงินรับ ล่วงหน้า	5.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายรัฐพล เตชะเลิศสิริมงคล ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการไนท์บริดจ์ สเปซ 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						<p>พระราม 9 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 6.60 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจำนวน 5,000 บาท 	<p>กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล</p>
77. นาย มานิต ทรัพย์เพิ่ม	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่งกรรมการบริหารของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด 	<p>1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท</p> <p>1.1 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า</p>	5.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายมานิต ทรัพย์เพิ่ม ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการไนท์บริดจ์ สเปซ พระราม 9 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 10.10 ล้านบาท สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 กลุ่มบริษัท ได้รับเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/ นิติ บุคคลที่ อาจมี ความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่าง กัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)			ความจำเป็น/ ความ สมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562	งวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2561		
						มัดจำ และเงินรับล่วงหน้า จำนวน 5,000 บาท	
78. นาย ต๋นัย ณะ ชานันท์	<ul style="list-style-type: none"> ตำแหน่ง กรรมการบริหารของ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด 	1.รายการธุรกิจปกติของกลุ่ม บริษัท 1.1 รายได้จากการขายห้องชุด	6,900.00	-	-	<ul style="list-style-type: none"> สำหรับงวดปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2563 นายต๋นัย ณะชานันท์ ได้ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดโครงการพาร์ค 24 จำนวน 1 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงินรวม 6.90 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> เป็นรายการธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ราคาขายห้องชุดเป็นราคาปกติทั่วไปและเทียบเคียงได้กับราคาขายแก่ลูกค้าภายนอกรายอื่น ดังนั้น จึงเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด และการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้พิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัท ได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ของข้าพเจ้าต้องการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีสัญญาแนบท้ายส่วนลดพิเศษหรือรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยห้องชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากรถนาครสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยรถนาคร
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี รวมถึงรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สอบทานรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

การจัดประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนและจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทยังคงถือหุ้นสามัญในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 อย่างไรก็ตามผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้นในลักษณะของบริษัทย่อยอีกต่อไป และได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทข้างต้นเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า รวมถึงการประเมินมูลค่ายุติธรรมเพื่อถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการดังกล่าว โดยการตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาร่วมทุน การสอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อขายดังกล่าว และทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาเนื้อหาของสัญญาของฝ่ายบริหารว่า ฝ่ายบริหารมีความเข้าใจในเนื้อหาของสัญญาและใช้ดุลยพินิจในการวิเคราะห์เนื้อหาของสัญญาและบันทึกรายการบัญชีสอดคล้องกับหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 เรื่องการร่วมทุน นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบความสมเหตุสมผลของการประเมินมูลค่ายุติธรรมและทดสอบความถูกต้องของการคำนวณรายการกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนะและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่า การเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4501

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 1 มีนาคม 2564

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	808,076,893	1,329,733,401	219,519,059	129,563,657
ลูกหนี้อื่น	9	313,567,199	530,499,967	1,119,539,330	866,456,881
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	75,809,630	307,913,183	240,846,320	8,808,842,952
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	23,429,709,678	22,582,088,795	714,338,180	1,648,819,071
เงินมัดจำค่าที่ดิน		973,391,365	871,009,526	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง		416,589,473	338,326,525	4,434,656	14,783,200
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	486,097,646	521,237,800	46,518,262	69,748,446
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		26,503,241,884	26,480,809,197	2,345,195,807	11,538,214,207
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	8	46,587,500	27,999,487	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	11,073,372,920	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		7,999,930	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	6,598,189,126	6,856,083,213
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	3,729,074,208	2,665,672,101	489,924,220	406,628,050
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	7,999,930	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	14	28,235,448	28,235,448	8,066,909	8,066,909
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	412,712,472	402,274,216	36,357,734	31,738,988
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	1,808,142,559	1,718,036,225	61,789,522	96,873,894
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	506,131,753	-	6,288,485	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	219,429,962	235,539,143	26,798,733	33,017,074
ค่าความนิยม	19	190,416,224	190,416,224	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	190,396,348	220,621,865	8,519,528	2,791,168
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		51,198,669	101,874,716	983,708	5,688,955
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,190,325,073	5,598,669,355	18,310,290,885	7,440,888,251
รวมสินทรัพย์		33,693,566,957	32,079,478,552	20,655,486,692	18,979,102,458

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	20	592,979,340	1,388,736,636	500,000,000	745,500,000
ตั๋วแลกเงิน	21	950,595,008	348,157,848	950,595,008	348,157,848
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	2,873,541,048	2,574,396,649	594,605,246	770,270,170
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,906,000	2,906,000	810,136,816	371,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	5,301,293,388	2,708,197,901	529,780,470	140,000,000
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	2,323,020,029	1,998,908,711	2,323,020,029	1,998,908,711
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	409,819	-	409,819
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	17	19,336,165	-	789,856	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	1,059,769,402	1,077,613,277	2,703,645	20,260,005
รายได้รับล่วงหน้า	7	38,257,124	1,545,035	29,222,879	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		326,856,418	634,773,827	37,208,628	117,931,640
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		79,059,484	86,558,209	13,423,639	8,468,299
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,567,613,406	10,822,203,912	5,791,486,216	4,520,906,492
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	2,775,589,030	4,063,499,511	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,214,884,939	5,542,823,560	4,214,884,939	5,542,823,560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	106,827	-	106,827
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	17	437,077,971	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	26,464,862	19,077,290	8,436,775	6,590,829
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	661,945,243	695,923,479	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,991,405	1,976,282	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,117,953,450	10,323,406,949	4,223,321,714	5,549,521,216
รวมหนี้สิน		21,685,566,856	21,145,610,861	10,014,807,930	10,070,427,708

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	26			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,091,552,445 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		1,545,776,223	1,545,776,223	1,545,776,223
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				

หุ้นสามัญ 2,452,862,453 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					
(2562: หุ้นสามัญ 2,452,861,730 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)					
		1,226,431,227	1,226,430,865	1,226,431,227	1,226,430,865
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	2,336,554,838	2,336,545,560	2,336,554,838	2,336,545,560
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		(16,800,460)	(26,569,718)	-	-
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	79,672,667	68,935,287	79,672,667	68,935,287
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	28	154,577,622	154,577,622	154,577,622	154,577,622
ยังไม่ได้จัดสรร		7,630,888,384	5,934,672,297	6,843,442,408	5,122,185,416
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(37,947,941)	(37,947,941)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,373,376,337	9,656,643,972	10,640,678,762	8,908,674,750
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		634,623,764	1,277,223,719	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		12,008,000,101	10,933,867,691	10,640,678,762	8,908,674,750
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		33,693,566,957	32,079,478,552	20,655,486,692	18,979,102,458
		-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

.....

กรรมการ

.....

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29	9,870,483,007	12,278,599,662	1,903,659,058	1,836,515,483
รายได้ค่าบริการโครงการ	7	615,214,676	918,893,470	141,225,197	297,240,223
รายได้เงินปันผล	7, 12, 13	-	250,000	2,238,524,060	2,344,259,032
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1.2, 12	180,759,410	458,557,773	12,569,909	684,385,014
รายได้ดอกเบี้ย	7	15,962,404	10,949,496	419,733,477	264,872,152
รายได้อื่น		431,713,468	454,871,890	40,704,821	45,683,637
รวมรายได้		11,114,132,965	14,122,122,291	4,756,416,522	5,472,955,541
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		6,307,785,064	6,934,189,570	1,218,519,979	979,302,715
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,319,710,805	2,167,178,290	213,433,968	566,116,097
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		502,512,719	520,091,710	143,722,494	243,577,401
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	18,000,000	-
ขาดทุนจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย		-	-	-	31,220,821
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	-	-	117,794,967
รวมค่าใช้จ่าย		8,130,008,588	9,621,459,570	1,593,676,441	1,938,012,001
กำไรจากการดำเนินงาน		2,984,124,377	4,500,662,721	3,162,740,081	3,534,943,540
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	604,111,157	(238,977,966)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	30	(263,455,548)	(272,785,073)	(373,060,311)	(336,504,956)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,324,779,986	3,988,899,682	2,789,679,770	3,198,438,584
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	32	(560,400,685)	(848,192,470)	(111,807,153)	(173,483,372)
กำไรสำหรับปี		2,764,379,301	3,140,707,212	2,677,872,617	3,024,955,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัย - สูทริจากภาษีเงินได้	25, 32	707,253	4,302,886	-	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		707,253	4,302,886	-	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,765,086,554	3,145,010,098	2,677,872,617	3,028,688,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,661,893,717	3,027,133,082	<u>2,677,872,617</u>	<u>3,024,955,212</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>102,485,584</u>	<u>113,574,130</u>		
	<u>2,764,379,301</u>	<u>3,140,707,212</u>		
การแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,662,600,970	3,031,301,091	<u>2,677,872,617</u>	<u>3,028,688,940</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>102,485,584</u>	<u>113,709,007</u>		
	<u>2,765,086,554</u>	<u>3,145,010,098</u>		
กำไรต่อหุ้น	33			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1.08522</u>	<u>1.23557</u>	<u>1.09173</u>	<u>1.23468</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1.08522</u>	<u>1.23490</u>	<u>1.09173</u>	<u>1.23401</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	ส่วนต่ำกว่า	ส่วนสำรองส่วนทุนจาก	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ		ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ	การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกิน (ค่า) กว่าทุน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			ของบริษัทย่อย		- สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,224,536,966	2,299,052,123	(26,569,718)	50,013,957	154,260,414	4,140,468,940	1,994,610	7,843,757,292	1,364,010,916		9,207,768,208
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,027,133,082	-	3,027,133,082	113,574,130		3,140,707,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	4,168,009	-	4,168,009	134,877		4,302,886
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	3,031,301,091	-	3,031,301,091	113,709,007		3,145,010,098
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	26, 27	1,893,899	37,493,437	-	(13,948,472)	-	-	25,438,864	-		25,438,864
การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	27	-	-	-	32,869,802	-	-	32,869,802	-		32,869,802
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	-	-	(1,236,780,526)	-	(1,236,780,526)	-		(1,236,780,526)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	(855)		(855)
สำรองตามกฎหมาย	28	-	-	-	317,208	(317,208)	-	-	-		-
ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	(37,200,000)	(37,200,000)	(200,000,000)		(237,200,000)
การซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	(2,742,551)	(2,742,551)	(495,349)		(3,237,900)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,226,430,865	2,336,545,560	(26,569,718)	68,935,287	154,577,622	5,934,672,297	(37,947,941)	9,656,643,972	1,277,223,719		10,933,867,691
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,226,430,865	2,336,545,560	(26,569,718)	68,935,287	154,577,622	5,934,672,297	(37,947,941)	9,656,643,972	1,277,223,719		10,933,867,691
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,661,893,717	-	2,661,893,717	102,485,584		2,764,379,301
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	707,253	-	707,253	-		707,253
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,662,600,970	-	2,662,600,970	102,485,584		2,765,086,554
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	26, 27	362	9,278	-	-	-	-	9,640	-		9,640
การจ่ายโดยหุ้นเป็นเกณฑ์	27	-	-	-	10,737,380	-	-	10,737,380	-		10,737,380
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	-	-	(956,615,625)	-	(956,615,625)	-		(956,615,625)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	-	-	-	-	-	-	-	(195,085,119)		(195,085,119)
การลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	12	-	-	9,769,258	-	(9,769,258)	-	-	(520,000,420)		(520,000,420)
ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	-	-	-	-	-	-	-	(30,000,000)		(30,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,226,431,227	2,336,554,838	(16,800,460)	79,672,667	154,577,622	7,630,888,384	(37,947,941)	11,373,376,337	634,623,764		12,008,000,101
-											
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้											
-											

บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองส่วนทุนจาก การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		1,224,536,966	2,299,052,123	50,013,957	154,260,414	3,330,594,210	7,058,457,670
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	3,024,955,212	3,024,955,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	3,733,728	3,733,728
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	3,028,688,940	3,028,688,940
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	26, 27	1,893,899	37,493,437	(13,948,472)	-	-	25,438,864
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	-	-	32,869,802	-	-	32,869,802
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	-	-	(1,236,780,526)	(1,236,780,526)
สำรองตามกฎหมาย	28	-	-	-	317,208	(317,208)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,226,430,865	2,336,545,560	68,935,287	154,577,622	5,122,185,416	8,908,674,750
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		1,226,430,865	2,336,545,560	68,935,287	154,577,622	5,122,185,416	8,908,674,750
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	2,677,872,617	2,677,872,617
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,677,872,617	2,677,872,617
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	26, 27	362	9,278	-	-	-	9,640
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	27	-	-	10,737,380	-	-	10,737,380
เงินปันผลจ่าย	37	-	-	-	-	(956,615,625)	(956,615,625)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,226,431,227	2,336,554,838	79,672,667	154,577,622	6,843,442,408	10,640,678,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,324,779,986	3,988,899,682	2,789,679,770	3,198,438,584
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	165,010,538	118,655,977	39,433,497	46,307,223
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	18,000,000	-
ขาดทุนจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	31,220,821
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	117,794,967
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(180,759,410)	(458,557,773)	(12,569,909)	(684,385,014)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	14,722,650	13,516,467	(608)	(419,723)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,970,568	8,897,176	1,845,946	3,365,459
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	10,737,380	32,869,802	2,670,617	15,947,889
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(604,111,157)	238,977,966	-	-
รายได้เงินปันผล	-	(250,000)	(2,238,524,060)	(2,344,259,032)
รายได้ดอกเบี้ย	(15,962,404)	(10,949,496)	(419,733,477)	(264,872,152)
ต้นทุนทางการเงิน	263,455,548	272,785,073	373,060,311	336,504,956
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,986,843,699	4,204,844,874	553,862,087	455,643,978
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	201,403,103	(238,112,451)	(28,823,940)	86,892,088
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,361,103,909)	(3,410,944,465)	934,519,227	534,422,427
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(102,381,839)	138,345,870	-	97,951,840
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	(78,710,698)	(205,011,980)	10,348,544	7,037,675
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	48,915,088	(33,744,748)	23,230,184	34,541,880
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(18,588,013)	(27,999,487)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(20,850,996)	(2,021,460)	4,705,248	55,300
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	361,517,181	191,584,152	(407,502,683)	(276,121,212)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(17,843,875)	(913,329,594)	(17,556,360)	(60,942,282)
รายได้รับล่วงหน้า	36,712,089	(985,690)	29,222,879	(9,305,220)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,671,976	3,289,102	4,955,339	(32,703,357)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15,123	176,547	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,051,598,929	(293,909,330)	1,106,960,525	837,473,117
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(698,930)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(701,665,782)	(596,082,419)	(394,592,101)	(355,641,308)
จ่ายภาษีเงินได้	(886,506,339)	(815,421,500)	(198,258,526)	(229,318,296)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	462,727,878	(1,705,413,249)	514,109,898	252,513,513

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับ	295,653,143	250,000	1,983,754,144	1,621,259,113
เงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	543,555,766	(124,542,839)	(2,505,376,287)	(4,153,198,499)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(123,400,000)	(1,512,850,840)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12, 34)	177,283,401	396,398,531	401,420,789	1,122,279,714
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,277,910	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	338,452,000
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(1,019,325,628)	(567,760,330)	(210,196,500)	(136,152,690)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	955,002,845
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	238,185,300	-	109,410,300	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(434,447)	(88,000)	-	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(253,252,065)	(1,200,641,930)	(1,230,929)	(13,101,713)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,266,575)	(15,055,856)	(740,440)	(6,816,606)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	191,394	1,308,638	20,868	480,175
ดอกเบี้ยรับ	31,485,213	3,132,869	450,244,885	255,954,586
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	14,353,412	(1,506,998,917)	103,906,830	(1,528,691,915)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(795,757,297)	427,736,636	(245,500,000)	(59,500,000)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	611,000,000	(420,000,000)	611,000,000	(420,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	280,000	439,136,816	371,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	5,944,480,274	6,603,575,682	1,594,335,682	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(4,266,174,270)	(4,595,150,993)	(1,198,852,153)	(167,248,749)
เงินสดรับจากการออกหุ้นระยะยาว	990,600,000	3,526,000,000	990,600,000	3,526,000,000
ชำระค่าหุ้นกู้ระยะยาว	(2,000,000,000)	(1,200,000,000)	(2,000,000,000)	(1,200,000,000)
จ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(6,335,353)	(19,742,539)	(6,335,353)	(19,742,539)
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	(998,403)	-	(998,403)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(20,145,583)	-	(1,126,288)	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(30,000,000)	(240,437,900)	-	-
เงินสดจ่ายจากการลดทุนจดทะเบียนหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(520,000,420)	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	9,640	25,438,864	9,640	25,438,864
จ่ายเงินปันผล	(711,329,670)	(1,383,724,089)	(711,329,670)	(1,383,724,089)
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(195,085,119)	(855)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(998,737,798)	2,722,976,403	(528,061,326)	671,225,084
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(521,656,508)	(489,435,763)	89,955,402	(604,953,318)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,329,733,401	1,819,169,164	129,563,657	734,516,975
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	808,076,893	1,329,733,401	219,519,059	129,563,657
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย	-	-	8,066,764	16,921,913
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,019,940	356,755,120	509,970	75,745,160
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,751,467	32,852,844	-	1,247
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,464,720	50,054,205	6,319,961	3,487,560
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	7,082,873	-	-
เข้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์	13,082,261	76,760,645	-	632,551
เข้าหนี้จากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,319,675	-	-	-
โอนสำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	13,948,472	-	13,948,472
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สิทธิการใช้	11,437,861	-	-	-
ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	977,769,836	722,999,919
ลูกหนี้ค่าหุ้น	-	150,000,000	-	-
เจ้าหนี้เงินปันผล	245,285,955	-	245,285,955	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลลำไทรเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

1.2 การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ดังต่อไปนี้

- 1) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 64 ล้านบาทในงบการเงินรวม และ 63 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 2) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัท พาร์ค ลักซัวรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด จำนวน 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นสามัญทั้งหมด กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 117 ล้านบาทในงบการเงินรวม

ผลจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเหลือเพียงอำนาจควบคุมร่วมในบริษัทเหล่านั้น กลุ่มบริษัทจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุม กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้เงินลงทุนที่มีอยู่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและถือเป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินแล้วเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าสุทธิตามบัญชี ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงใช้มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกของเงินลงทุนในการร่วมค้าข้างต้น

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

- 2.1 งานการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงานการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งานการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี งานการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงานการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งานการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงานการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งานการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงานการเงินของบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	100
บริษัท ออริจิน คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
Origin Global (Hong Kong) Limited (จัดตั้งขึ้นในฮ่องกง)	ให้บริการนายหน้าในการขายและบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออริจิน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท ออริจิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท นอตติ้ง ฮิลล์ คิสาทรคัทระของ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2563	2562
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด</u>			
บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท อุโน้ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ฟรี โม เดคคอร์ด จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	100
บริษัท ฟรี โม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด</u>			
บริษัท พาร์ค ออร์จิน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท พาร์ค ออร์จิน ที2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน สาทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	61	100 *
(และถือหุ้นโดยบริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด ร้อยละ 39)			
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100 *	100 *
บริษัท พาร์ค ฟิวดาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100
บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล 1 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน เกษตร โซไซตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน ไพรม์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท วัน ออร์จิน จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน วัน ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน พญาไท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	100	-
บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออร์จิน อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท บริทาเนีย จำกัด</u>			
บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด</u>			
บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	57	57
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด</u>			
บริษัท ออร์จิน ลาดกระบัง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท ออร์จิน รามคำแหง อินเตอร์เชนจ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออร์จิน รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-
บริษัท ออร์จิน สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	-

* อัตราร้อยละของการถือหุ้นเฉพาะในส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ

- ข) กลุ่มบริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) ในระหว่างปี 2563 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเกี่ยวกับบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อยที่จัดตั้งใหม่

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	บริษัท วัน สนามเป้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	หุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,000

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัทผู้ลงทุน	การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	50	100	ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.8 ล้านบาท จากบุคคลภายนอก

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		รายละเอียด
			เดิม (ร้อยละ)	ใหม่ (ร้อยละ)	
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)
บริษัท พาร์ค ลักซารี จำกัด	บริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	51	สูญเสียอำนาจการควบคุมจากการจำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่บุคคลภายนอก (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2)

- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเข้าตามสัญญาจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่า มาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตราฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
	การรายงาน ทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ ทางการเงิน	การรายงาน ทางการเงิน	การรายงาน ทางการเงิน	
	31 ธันวาคม 2562	ฉบับที่ 16	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	8,000	-	8,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	8,000	(8,000)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,718,036	-	(6,935)	1,711,101
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	569,756	569,756
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,876	-	(70,506)	31,370
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	410	-	(410)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	18,522	18,522
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	107	-	(107)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	474,310	474,310

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบจาก		
	มาตรฐานการรายงาน		
	31 ธันวาคม 2562	ทางการเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	96,874	(6,935)	89,939
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	8,334	8,334
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึง			
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	410	(410)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง			
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1,126	1,126
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก			
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	107	(107)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่			
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	790	790

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามหลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,329,733	-	-	1,329,733	1,329,733
ลูกหนี้อื่น	530,500	-	-	530,500	530,500
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	307,913	-	-	307,913	307,913
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	27,999	-	-	27,999	27,999
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8,000	-	8,000	-	8,000
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,204,145	-	8,000	2,196,145	2,204,145

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	มูลค่าตามหลักการ	การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9			
	บัญชีเดิม	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	ราคาทุน	รวม
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	129,564	-	-	129,564	129,564
ลูกหนี้อื่น	866,457	-	-	866,457	866,457
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,808,843	-	-	8,808,843	8,808,843
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	9,804,864	-	-	9,804,864	9,804,864

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินใดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,575,441	6,556
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(1,087)	(5,104)
บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า	175,244	-
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(481)	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,256,802)	(53)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	492,315	1,399
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	517	517
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	492,832	1,916
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม (ร้อยละต่อปี)	3.96 - 5.50	4.10
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	18,522	1,126
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	474,310	790
	492,832	1,916

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ที่ดิน	407,671	1,399
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	160,677	5,527
ยานพาหนะ	1,408	1,408
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	569,756	8,334

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า และสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า เงื่อนไขการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า”

รายได้ค่าบริการโครงการ

รายได้จากการให้บริการบริหารโครงการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการตามที่ระบุในสัญญา

รายได้จากการให้บริการบริหารงานก่อสร้างรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งความสำเร็จของงานคำนวณตามวิธีที่ระบุไว้ในสัญญาบริหารงานก่อสร้าง

รายได้จากการให้บริการบริหารงานขายรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทอาคารให้เข้าและห้องชุดให้เข้าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี และ 20 ปี ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุงอาคาร	15 - 50 ปี
อาคารชั่วคราวและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 10 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็น ราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุน การกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่น ที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน ประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้ มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วย อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมใน ระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรม ของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึก ต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตน แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อ มีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า และจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการ ตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดดังนี้

ตราสินค้า

ตามการโอนกรรมสิทธิ์

คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์

5 - 10 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับคอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง

5.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่ สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่า ต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุ ได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	2 - 63 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 - 8 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้ออนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระดับบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้บันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินระดับบัญชี และทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระดับบัญชีได้แสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

5.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตราการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตราการหนี้สินเดิม และรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้อื่น และต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้อื่นและต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

การไม่รวมงบการเงินของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าบริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทดังต่อไปนี้

- บริษัท ออริจิ้น ไพร์ม 2 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
- บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
- บริษัท ออริจิ้น ในท่อบริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด
- บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด
- บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

- บริษัท ออริจิ้น ลาดพรวัว จำกัด
- บริษัท พาร์ค พิลดาร์ อาร์4 จำกัด

ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทข้างต้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มากกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสัญญาร่วมทุนระบุว่าเรื่องที่มีสาระสำคัญตามที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมทุนต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ร่วมทุนอย่างน้อยฝ่ายละหนึ่งคน ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทข้างต้น เงินลงทุนในบริษัทข้างต้น ถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าและไม่นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการได้ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	14	88	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่านายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	6	ร้อยละ 3 ของราคาที่ดิน
รายได้เงินปันผล	-	-	2,042	2,344	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	412	262	ร้อยละ 4.3 - 4.5 ต่อปี (2562: ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี)
ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	38	20	ร้อยละ 6 ของราคาค่าเช่าที่ดิน
ค่าบริการจ่าย	-	-	8	45	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	7	3	ร้อยละ 1.0 - 4.5 ต่อปี (2562: ร้อยละ 1.0 - 4.1 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	615	919	89	189	ราคาตามสัญญารายโครงการ โดยอัตราค่าบริการอ้างอิงจากมูลค่าโครงการ
รายได้เงินปันผล	-	-	197	-	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย	14	8	8	1	ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี (2562: ร้อยละ 4.3 - 5.5 ต่อปี)
รายได้ค่าบริการ	20	3	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	7	10	-	-	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายห้องชุด	23	14	-	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	58,534	113,662
บริษัทย่อย - ลูกหนี้เงินปันผล	-	-	977,770	723,000
การร่วมค้า	185,776	261,383	58,210	5,192
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	185,776	261,383	1,094,514	841,854
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	170,659	509,540
การร่วมค้า	830	889	141	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	830	889	170,800	509,540
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้นและกรรมการของกลุ่มบริษัท	1,150	4,330	-	-
รวมเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,150	4,330	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,150	4,330	-	-
รายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	29,159	-	29,159	-
รวมรายได้รับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,159	-	29,159	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คัดดอกเบี้ยยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม หรือเมื่อผู้กู้มีกระแสเงินสดเพียงพอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ จัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามจำนวนที่บริษัทฯ ไม่มีความตั้งใจที่จะเรียกคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันภายใน 12 เดือนข้างหน้า ประกอบกับเงื่อนไขบางประการในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562			31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า	307,913	480,162	(712,265)	75,810
รวม	307,913	480,162	(712,265)	75,810

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562			31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	8,793,843	3,008,764	(644,305)	11,158,302
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	140,156	-	140,156
การร่วมค้า	15,000	165,213	(164,452)	15,761
รวม	8,808,843	3,314,133	(808,757)	11,314,219
หัก: จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-			(11,073,373)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	8,808,843			240,846

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562			31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการของบริษัทย่อย	2,906	-	-	2,906
รวม	2,906	-	-	2,906

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	371,000	522,137	(168,000)	725,137
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	204,000	(119,000)	85,000
รวม	371,000	726,137	(287,000)	810,137

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	49,837	59,249	27,453	45,829
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,931	2,880	894	2,683
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 27)	1,782	9,509	1,139	6,423
รวม	53,550	71,638	29,486	54,935

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการระงับการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 38.5

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด / เงินฝากธนาคารที่ติดการรับประกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	1,708	2,312	375	763
เงินฝากธนาคาร	806,369	1,327,421	219,144	128,801
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	808,077	1,329,733	219,519	129,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.343 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 - 0.625 ต่อปี)

ยอดคงเหลือของเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.125 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.20 ต่อปี)

9. ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	185,776	261,383	1,094,514	841,854
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	127,791	269,117	25,025	24,603
รวมลูกหนี้อื่น	313,567	530,500	1,119,539	866,457

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนที่ดิน	13,817,777	14,092,749	101,363	351,711
ต้นทุนค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	8,682,261	7,667,688	580,324	1,202,849
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	929,672	821,652	32,651	94,259
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	23,429,710	22,582,089	714,338	1,648,819

10.1 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันและการออกตั๋วอาวัลสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	20,059	19,653	327	820

10.2 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	391	338	6	26

อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)

2.98 - 5.25

3.75 - 5.25

4.72 - 5.25

4.15 - 5.25

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินมัดจำฝ่ายโครงการ	22,581	91,670	9,288	9,288
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	197,099	135,377	29,203	43,883
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	140,194	161,178	110	6,293
ภาษีซื้อรอขอกิน	60,853	58,601	199	1,314
อื่น ๆ	65,371	74,412	7,718	8,970
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	486,098	521,238	46,518	69,748

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	161,178	258,742	6,293	12,772
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	102,545	110,964	-	5,668
ค่าตัดจำหน่าย	(123,529)	(208,528)	(6,183)	(12,147)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	140,194	161,178	110	6,293

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท วัน ออร์จีน จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	1,012,235	1,011,323
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ("PSS")	53,500	53,500	100	100	59,123	58,645
บริษัท ออร์จีน คอนโดเนียม จำกัด	500,000	500,000	100	100	508,104	505,158
บริษัท บริทาเนีย จำกัด	300,000	200,000	100	100	304,503	203,403
บริษัท ออร์จีน อีอีซี จำกัด	-	250,000	-	100	-	250,000
บริษัท ออร์จีน แกรนด์ จำกัด	377,040	377,040	100	100	377,040	377,040
	200,000 *	200,000 *	-	-	237,200	237,200
บริษัท พาร์ค สกซ์วี จำกัด	1,000,000	1,000,000	100	100	4,007,036	4,004,752
บริษัท ออร์จีน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท ออร์จีน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	87,400	64,000	100	100	87,400	64,000

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2563	2562	2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562
	100,000 *	100,000 *	-	-	-	-
Origin Global (Hong Kong) Limited	30,000	30,000	100	100	968	968
	เหรียญสหรัฐ	เหรียญสหรัฐ				
บริษัท เคอะ ยูนิคอร์น จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000
บริษัท อริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
บริษัท อริจิ้น รามอินทรา จำกัด	-	136,361	-	100	-	136,361
บริษัท อริจิ้น สุขุมวิท สายลาด จำกัด	-	1,000	-	100	-	1,000
<u>บริษัทย่อยของ PSS</u>						
บริษัท ฟรี โม เรียลเตอร์ จำกัด					1,593	1,582
บริษัท ฟรี โม แมนเนจเม้นท์ จำกัด					1,611	1,281
บริษัท ฟรี โม เดเวลอป จำกัด					324	318
บริษัท อู โน เซอร์วิส จำกัด					43	43
บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด					9	9
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,598,189	6,856,083
* ทุนหุ้นบุริมสิทธิเรียกชำระแล้ว						

12.2 รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทฯรับรู้รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อยดังนี้

บริษัทย่อย	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
บริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	400,000	800,000
บริษัท อริจิ้น แกรนด์ จำกัด	280,000	150,500
บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด	1,300,000	1,393,759
บริษัท ฟรี โม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	61,912	-
รวม	2,041,912	2,344,259

12.3 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญได้แก่ ส่วนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง (2562: 4 แห่ง) ซึ่งมีสิทธิดังต่อไปนี้

- มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน 20 หุ้นต่อ 1 เสียง
- มีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นที่ได้รับชำระแล้ว

- ในกรณีที่มีการชำระบัญชี ภายหลังจากที่ชำระหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งหมดแล้ว ทรัพย์สินที่เหลือจะถูกแบ่งคืนให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิก่อนผู้ถือหุ้นสามัญโดยคิดเป็นจำนวนไม่เกินกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นบุริมสิทธิที่ได้ชำระไว้แล้ว

ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ภายหลังจากระยะเวลาที่ระบุไว้ บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ร่วมทุน มีสิทธิเรียกให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิขายหุ้นของบริษัทย่อยในราคาเท่ากับราคาหุ้นต่อหุ้นที่ผู้ร่วมทุนชำระให้กับบริษัทย่อยในวันจองซื้อบวกด้วยผลตอบแทนในอัตราร้อยละคงที่ต่อปี จำนวนแบบไม่ทบต้นตามระยเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นจนถึงวันที่บริษัทฯ ใช้สิทธิในการซื้อหุ้น และหักด้วยเงินปันผลและ/หรือเงินคืนทุนสำหรับหุ้นที่บริษัทฯ ใช้สิทธิซื้อซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ร่วมทุนไปก่อนหน้านี้แล้ว (ถ้ามี)

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

บริษัท	สัดส่วนการออกเสียง				(หน่วย: ล้านบาท)	
	ของส่วนได้เสีย		อัตราเงินปันผลของ		ส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		หุ้นบุริมสิทธิ		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด	-	15	-	10.50	-	663
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล 1 จำกัด	17	17	9.25	9.25	211	200
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	2	2	8.50 และ 9.00	8.50 และ 9.00	110	100
บริษัท ออริจิ้น แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด	5	5	9.25 และ 9.75	9.25 และ 9.75	314	314

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนลดทุนในส่วน of หุ้นบุริมสิทธิ โดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 52 ล้านบาท ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 520 ล้านบาท และบริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด ได้ซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 3 ล้านบาท ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท จากบุคคลภายนอก

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท ออริจิ้น สาทร จำกัด เป็นจำนวน 195 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

12.4 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัทในต่างประเทศที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2) และบริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,000
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท ออริจิ้น รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท) และ 22.30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 6.07 บาท) ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	136,361
บริษัท ออริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 0.10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคาทุน	1,000
บริษัท ออริจิ้น อีอีซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในราคา 199.5 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 50.5 ล้านบาท	250,000
รวม				389,361

การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท บริทาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย จำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท) จำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 100	100,000
บริษัท ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด	ลงทุนในบริษัทที่พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 1.17 บาท จำนวน 20 ล้านหุ้น จำนวนเงิน 23.4 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 43.7	23,400
รวม				123,400

การออกไปสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

บริษัทฯ บันทึกราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการที่บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	912
บริษัท ฟรีโม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในบริษัทอื่น	100	478
บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	2,946
บริษัท บริทาเนีย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	1,100
บริษัท พาร์ค ลักซารี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	2,284
บริษัท ฟรีโม เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการนายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	11
บริษัท ฟรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100	330
บริษัท ฟรีโม เดคคอร์ต จำกัด	ให้บริการตกแต่งภายใน	100	6

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)
	รวม		8,067

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	มูลค่าตามบัญชีตามวิธี					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562	2563	2562
บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	460,369	227,707	300,747	300,747
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	152,620	179,059	133,620	243,030
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	107,637	177,054	105,367	234,142
บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเกิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	340,684	222,423	322,513	303,193
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	277,009	295,617	331,092	313,313
บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	995,992	1,010,591	1,174,530	1,174,530
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	209,747	185,563	280,500	249,701
บริษัท ออริจิ้น ฟู้ด จำกัด	กิจการร้านอาหาร	-	50	-	2,831	-	3,875
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	123,543	-	136,160	510
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	154,826	53,120	163,302	63,592
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	333,538	187,770	441,150	280,500
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	97,908	44,134	135,150	75,235
บริษัท ดี ออริจิ้น คูสิด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	90,118	79,803	104,631	88,363
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	163,215	-	177,638	510
บริษัท ออริจิ้น ตลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	103,500	-	134,523	-
บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	118,368	-	168,603	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				3,729,074	2,665,672	4,109,526	3,331,241

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	133,620	243,030
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	135,150	75,235
บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	104,631	88,363
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	134,523	-
รวม				507,924	406,628
หัก: ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุน				(18,000)	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ				489,924	406,628

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เกินกว่าราคาทุนไว้เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (2563: ไม่มี)

13.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งได้แก่ บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด และบริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์4 จำกัด และได้จัดประเภทเงินลงทุนใน 2 บริษัทดังกล่าวที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทได้บันทึกมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่สูญเสียการควบคุม เป็นราคาทุนเริ่มแรกเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท และ 0.5 ล้านบาท ตามลำดับ

การเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น ฟู๊ด จำกัด (การร่วมค้า) จำนวน 1.40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.8 ล้านบาท จากบุคคลภายนอก ทำให้สัดส่วนการลงทุนเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

การลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น เวอร์คเคิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 0.60 บาท จำนวน 32.20 ล้านหุ้น	19,320
บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 1.66 บาท จำนวน 10.71 ล้านหุ้น	17,779
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 1.10 บาท จำนวน 28 ล้านหุ้น	30,799
บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 6.20 บาท จำนวน 21.88 ล้านหุ้น	135,650
บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 4.90 บาท จำนวน 20.35 ล้านหุ้น	99,710
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 17.85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 9 บาท)	160,650
บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 5.99 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 10 บาท)	59,915
บริษัท ดี ออริจิ้น คูสิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 1 บาท จำนวน 16.27 ล้านหุ้น	16,268
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติม หุ้นละ 5.10 บาท จำนวน 34.73 ล้านหุ้น	177,128
บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 23.51 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 5.70 บาท)	134,013
บริษัท พาร์ค ฟিলดาร์ อาร์4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนในการร่วมค้า จำนวน 23.03 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท (เรียกชำระค่าหุ้น 7.30 บาท)	168,093
รวม				1,019,325

การลดทุนของการร่วมค้า

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	รายละเอียด	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 476.53 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 47.65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 262 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 26.20 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์จำนวน 214.53 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 109.41 ล้านบาท	109,410
บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	การร่วมค้าได้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 459.10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 45.91 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 206.60 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20.66 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการคืนเงินตามราคาพาร์จำนวน 252.50 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวนเงิน 128.78 ล้านบาท	128,775
รวม				238,185

13.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2563	2562
บริษัท อริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด	232,662	(4,126)
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	279,583	(5,328)
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	158,399	(6,272)
บริษัท อริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด	98,941	(13,766)
บริษัท อริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด	(36,387)	(3,530)
บริษัท อริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด	(14,599)	(24,927)
บริษัท พาร์ค อริจิ้น ราชเทวี จำกัด	(6,615)	(45,239)
บริษัท อริจิ้น ฟู้ด จำกัด	(21)	(1,014)
บริษัท อริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	(1,291)	(2,254)
บริษัท อริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	1,996	(1,284)
บริษัท พาร์ค อริจิ้น พระราม 4 จำกัด	(14,882)	(90,183)
บริษัท อริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด	(7,819)	(21,355)
บริษัท ดี อริจิ้น ดุสิต จำกัด	(5,953)	(8,537)
บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด	(1,699)	(11,163)
บริษัท อริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด	(30,151)	-
บริษัท พาร์ค ฟิวดาร์ อาร์4 จำกัด	(48,053)	-
รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	604,111	(238,978)

ไม่มีส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี 2563 และ 2562

13.4 รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท อริจิ้น รามคำแหง จำกัด	196,612	-	196,612	-
บริษัท อริจิ้น สเฟียร์ จำกัด	99,041	-	-	-
รวม	295,653	-	196,612	-

13.5 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด		บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เวิร์ดเคิล จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	380	14	194	11	187	9	56	20
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	662	991	169	966	82	969	1,208	911
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	33	74	14	65	7	52	109	94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2	35	8	32	2	27	1	37
รวมสินทรัพย์	1,077	1,114	385	1,074	278	1,057	1,374	1,062
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(167)	(392)	(83)	(360)	(68)	(177)	(440)	(178)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	(270)	-	(358)	-	(522)	(255)	(435)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5)	-	(1)	-	-	-	(1)	-
รวมหนี้สิน	(172)	(662)	(84)	(718)	(68)	(699)	(696)	(613)
สินทรัพย์สุทธิ	905	452	301	356	210	358	678	449
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	462	231	153	182	107	183	346	229
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(2)	(3)	-	(3)	-	(6)	(5)	(7)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	460	228	153	179	107	177	341	222

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52	18	173	347	46	21	56	21
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	4,187	3,449	863	692	1,419	1,199
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	78	65	508	488	118	124	194	138
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,381	1,033	191	190	33	48	52	83
รวมสินทรัพย์	1,511	1,116	5,059	4,474	1,060	885	1,721	1,441
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	(254)	-	(752)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(69)	(112)	(926)	(726)	(166)	(99)	(292)	(309)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(568)	(414)	(2,399)	(2,000)	(470)	(156)	(762)	-
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น	(331)	-	(8)	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	(968)	(526)	(3,333)	(2,726)	(636)	(509)	(1,054)	(1,061)
สินทรัพย์สุทธิ	543	590	1,726	1,748	424	376	667	380
สัดส่วนเงินลงทุน	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิ	277	301	880	891	216	192	340	194
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	-	(5)	(9)	(5)	(7)	(6)	(7)	(6)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	125	125	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการใน								
การร่วมค้า	277	296	996	1,011	209	186	333	188

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด		บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด		บริษัท ออริจิ้น ซีไฟฟ์ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น เวอร์ดิกเคิล จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	1,448	7	1,717	2	1,506	2	726	1
ค่าเสื่อมราคา	-	(4)	-	(3)	-	(4)	-	(3)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	(113)	2	(136)	3	(75)	3	(48)	6
กำไร (ขาดทุน)	453	(7)	544	(9)	300	(11)	192	(25)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	453	(7)	544	(9)	300	(11)	192	(25)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด		บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที1 จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด		บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	89	2	20	2	7	-	5	1
ค่าเสื่อมราคา	(58)	-	(19)	(11)	(7)	(3)	(13)	(5)
รายได้ภาษีเงินได้	1	1	6	11	3	22	7	42
ขาดทุน	(81)	(5)	(23)	(43)	(12)	(89)	(27)	(170)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(81)	(5)	(23)	(43)	(12)	(89)	(27)	(170)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 8 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)
					งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สินทรัพย์				
	อาคารให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ระหว่างติดตั้ง	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:					
ราคาทุน	341,228	96,447	14,593	452,268	39,740
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(32,059)	(7,497)	-	(39,556)	(3,382)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	309,169	88,950	14,593	412,712	36,358
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:					
ราคาทุน	341,107	90,966	-	432,073	33,420
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(21,787)	(8,012)	-	(29,799)	(1,681)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	319,320	82,954	-	402,274	31,739

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	402,274	372,905	31,739	29,805
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	14,754	88	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	10,465	50,054	6,320	3,488
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่โอน	-	(7,084)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(14,781)	(13,689)	(1,701)	(1,554)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	412,712	402,274	36,358	31,739

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อาคารให้เช่า	374	360	-	-
ห้องชุดให้เช่า	177	134	53	42
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	15	-	-	-

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วน และห้องชุดให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าบางส่วนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 9 ล้านบาท (2562: 18 ล้านบาท)

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	
		โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	และเครื่องใช้ สำนักงาน		ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5,223	-	202,052	116,307	39,884	557,456	920,922
ซื้อเพิ่ม	462,175	-	1,161	24,042	-	649,365	1,136,743
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	23,063	23,063
โอนมาจากต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	32,946	32,946
จำหน่าย	-	-	-	(770)	(1,288)	-	(2,058)
ตัดจำหน่าย	-	-	(53,834)	(44)	-	(2,131)	(56,009)
โอน	-	-	132,458	-	-	(132,458)	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	(164)	-	-	(164)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(8,457)	(887)	-	(128,621)	(137,965)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	467,398	-	273,380	138,484	38,596	999,620	1,917,478
รายการปรับปรุงจากการนำ มาตรฐานการรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	(7,045)	-	(3,040)	-	(10,085)
ซื้อเพิ่ม	34,454	-	1,635	14,431	-	144,838	195,358
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	45,394	45,394
จำหน่าย	-	-	-	(537)	-	-	(537)
ตัดจำหน่าย	-	-	(35,919)	(19)	-	-	(35,938)
โอน	-	791,443	72,665	149,292	-	(1,013,400)	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(7,524)	-	-	-	(7,524)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(166)	-	(17,145)	(17,311)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	501,852	791,443	297,192	301,485	35,556	159,307	2,086,835

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคาร โรงแรมและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อาคาร ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	90,169	46,606	17,165	-	153,940
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	59,454	23,502	7,323	-	90,279
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	-	(268)	(1,288)	-	(1,556)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	-	(41,665)	(22)	-	-	(41,687)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไปเป็น ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	-	(71)	-	-	(71)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(2,431)	(118)	-	-	(2,549)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	105,527	69,629	23,200	-	198,356
รายการปรับปรุงจากการนำ มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือ ปฏิบัติครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	-	(1,518)	-	(1,632)	-	(3,150)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,264	68,112	29,933	5,423	-	107,732
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ จำหน่าย	-	-	-	(352)	-	-	(352)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ ตัดจำหน่าย	-	-	(21,196)	(11)	-	-	(21,207)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไปเป็น ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(3,772)	-	-	-	(3,772)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	-	-	(1)	-	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	4,264	147,153	99,198	26,991	-	277,606
ค่าเพื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,086	-	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,086	-	-	-	-	-	1,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,086	-	-	-	-	-	1,086
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	466,312	-	167,853	68,855	15,396	999,620	1,718,036
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	500,766	787,179	150,039	202,287	8,565	159,307	1,808,143

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	15,321	106,741	76,417	37,206	982	236,667
ซื้อเพิ่ม	-	-	6,444	-	7,290	13,734
จำหน่าย	-	-	(285)	(1,288)	-	(1,573)
ตัดจำหน่าย	-	(22,938)	-	-	-	(22,938)
โอน	-	1,035	-	-	(1,035)	-
โอนไปเป็นต้นทุนโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	(6)	-	-	(6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,321	84,838	82,570	35,918	7,237	225,884
รายการปรับปรุงจากการนำ มาตรฐานการรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ						
ครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	(7,045)	-	(3,040)	-	(10,085)
ซื้อเพิ่ม	-	-	598	-	-	598
จำหน่าย	-	-	(27)	-	-	(27)
โอน	-	7,237	-	-	(7,237)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	15,321	85,030	83,141	32,878	-	216,370
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	55,337	31,262	16,759	-	103,358
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	16,479	15,200	6,787	-	38,466
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(224)	(1,288)	-	(1,512)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	(22,481)	-	-	-	(22,481)
ค่าเสื่อมราคาสะสมที่โอนไป เป็นต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	-	(5)	-	-	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	49,335	46,233	22,258	-	117,826
รายการปรับปรุงจากการนำ มาตรฐานการรายงานทาง การเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ						
ครั้งแรก (หมายเหตุ 4)	-	(1,518)	-	(1,632)	-	(3,150)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	9,613	14,227	4,887	-	28,727
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(7)	-	-	(7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	57,430	60,453	25,513	-	143,396

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		อาคารชั่วคราว และส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
	ที่ดิน	อาคารเช่า	สำนักงาน			
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	11,184	-	-	-	-	11,184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	11,184	-	-	-	-	11,184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	11,184	-	-	-	-	11,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,137	35,503	36,337	13,660	7,237	96,874
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,137	27,600	22,688	7,365	-	61,790

- 16.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,216 ล้านบาท (2562: 1,141 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ
- 16.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 117 ล้านบาท (2562: 52 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 74 ล้านบาท 2562: 45 ล้านบาท)
- 16.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 0.72 ไร่ (2562: 3 ไร่) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.13 ไร่ 2562: 1 ไร่) โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2562: 24 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2562: 4 ล้านบาท)

17. สัญญาเช่า

17.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 2 - 63 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง		รวม
		อาคารเช่า	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)	407,671	160,677	1,408	569,756
เพิ่มขึ้น	11,438	-	-	11,438
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(44,159)	-	-	(44,159)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,514)	(23,780)	(609)	(30,903)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	368,436	136,897	799	506,132
	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)	1,399	5,527	1,408	8,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(732)	(705)	(609)	(2,046)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	667	4,822	799	6,288

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,578,807	-	803	-
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1,122,393)	-	(13)	-
รวม	456,414	-	790	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(19,336)	-	(790)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	437,078	-	-	-

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40 ภายใต้อำนาจข้อความความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการบริหารหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	25,120	2,046
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,052	63
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	11,578	7,032

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 37 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 11 ล้านบาท

17.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยอาคารให้เช่าและห้องชุดให้เช่า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 10 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	16,977	548
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	67,761	197
มากกว่า 5 ปี	36,000	-
รวม	120,738	745

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	คอมพิวเตอรื		ซอฟต์แวร์		คอมพิวเตอรื
	تراสินคำ*	ซอฟต์แวร์	ระหว่างติดตั้ง	รวม	ซอฟต์แวร์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:					
ราคาทุน	247,946	59,392	10,717	318,055	46,205
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(76,430)	(22,195)	-	(98,625)	(19,406)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	171,516	37,197	10,717	219,430	26,799
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:					
ราคาทุน	247,946	54,607	14,235	316,788	45,465
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(67,235)	(14,014)	-	(81,249)	(12,448)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	180,711	40,593	14,235	235,539	33,017

* ตราสินคำที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ คือ ตราสินคำ “พาร์ค” ซึ่งเป็นตราสินคำสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบน

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	235,539	237,276	33,017	32,529
ซื้อเพิ่ม	1,267	12,961	740	6,775
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(17,376)	(14,687)	(6,958)	(6,287)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(11)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	219,430	235,539	26,799	33,017

19. ค่าความนิยม

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมในบริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด ตามสัญญา “ซื้อขายหุ้น” ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาสุทธิของบริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมตามสัดส่วนทั้งหมดของหุ้นสามัญของบริษัท พาร์ค ลักซวรี จำกัด และได้รับรู้ต้นทุนของเงินลงทุนส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งที่บริษัทฯมีในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เป็นค่าความนิยมในงบแสดงฐานะการเงินรวมตั้งแต่นั้นมา

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ตามแผนพัฒนาโครงการในปัจจุบัน

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

อัตราคิดลดก่อนภาษี

5.20 - 8.56

โดยฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงศักยภาพทางการตลาดและลักษณะราคาระดับสินค้าของหน่วยสินทรัพย์แต่ละหน่วย รวมถึงเงินลงทุนตามแผนการลงทุนโดยอ้างอิงจากสิ่งที่เกิดขึ้นจริงตามข้อตกลงและฐานข้อมูลในอดีตประกอบการจัดทำประมาณการ ตลอดจนอัตราคิดลดซึ่งเป็นอัตราก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยธุรกิจนั้น ๆ

จากการประมาณการกระแสเงินสดข้างต้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

	(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	14,979	14,397	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.25 - 3.48	3.10 - 4.10	578,000	1,374,340	500,000	745,500
รวม			592,979	1,388,737	500,000	745,500

เงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ธนาคารพาณิชย์โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท และค้าประกัน โดยบริษัทฯ (เฉพาะบริษัทฯ: จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคิดสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราหนี้สินรวมที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

21. ⁺ตัวแลกเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ราคาตามมูลค่าหน้าตั๋ว	3.60 - 3.75	3.55 - 3.60	961,000	350,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(10,405)	(1,842)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			950,595	348,158

ตัวแลกเงินข้างต้นเสนอขายเฉพาะแก่ผู้ลงทุนกลุ่มสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่โดยไม่มีหลักประกัน

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<u>เจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ</u>				
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	1,151,594	1,031,781	31,905	64,362
ประมาณการค่าใช้จ่ายโครงการ	660,376	688,837	8,390	27,209
รวมเจ้าหนี้การค้าและประมาณการค่าใช้จ่าย				
ฝ่ายโครงการ	1,811,970	1,720,618	40,295	91,571
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการงานก่อสร้าง	-	-	163,256	422,256
อื่น ๆ	830	889	7,544	87,284
รวม	830	889	170,800	509,540
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	155,036	260,341	38,949	52,790
เงินประกันผลงาน	277,324	274,680	52,205	58,763
เงินปันผลค้างจ่าย	245,286	-	245,286	-
อื่น ๆ	383,095	317,869	47,070	57,606
รวม	1,060,741	852,890	383,510	169,159
รวมเจ้าหนี้อื่น	1,061,571	853,779	554,310	678,699
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,873,541	2,574,397	594,605	770,270

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวโดย	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		การชำระคืน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัทฯ	MLR-1.05	MLR-0.75	ภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2566	ภายในเดือน มกราคม 2563	535,484	140,000	535,484	140,000
บริษัทย่อย	MLR-2.175 ถึง MLR-2.00	SPRL-3.55 ถึง MLR-1.75	ภายในเดือน กันยายน 2573	ภายในเดือน กันยายน 2573	7,551,728	6,633,893	-	-
รวม					8,087,212	6,773,893	535,484	140,000
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย					(10,330)	(2,196)	(5,704)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ					8,076,882	6,771,697	529,780	140,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(5,301,293)	(2,708,198)	(529,780)	(140,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					2,775,589	4,063,499	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	6,773,893	140,000
บวก: กู้เพิ่ม	5,944,480	1,594,336
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(4,266,174)	(1,198,852)
หัก: ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	(364,987)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	8,087,212	535,484

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่มีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันที่วางไว้กับธนาคาร และชำระคืนเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วนโครงสร้างของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 5,389 ล้านบาท (2562: 7,597 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2562: 386 ล้านบาท)

24. หุ้นกู้ระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หุ้นกู้ระยะยาวแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชุดที่	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	มูลค่าตราไว้				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี	
						2563	2562
1	ทั้งจำนวนในวันที่ 25 กรกฎาคม 2563 (2.5 ปี)	2,000	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	-	2,000,000
2	ทั้งจำนวนในวันที่ 11 พฤษภาคม 2564 (3 ปี)	800	1,000	4.35	ทุกสามเดือน	800,000	800,000
3	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (3 ปี)	1,239	1,000	4.30	ทุกสามเดือน	1,238,700	1,238,700
4	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 (3 ปี)	1,607	1,000	4.15	ทุกสามเดือน	1,607,000	1,607,000

							(หน่วย: พันบาท)
							งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ชุดที่	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระ ดอกเบี้ย	มูลค่าตามบัญชี	
						2563	2562
5	ทั้งจำนวนในวันที่ 12 กันยายน 2565 (3 ปี)	1,919	1,000	4.10	ทุกสามเดือน	1,919,000	1,919,000
6	ทั้งจำนวนในวันที่ 10 ตุลาคม 2564 (1 ปี 1 เดือน)	288	1,000	3.10	ทุกสามเดือน	287,500	-
7	ทั้งจำนวนในวันที่ 3 กันยายน 2566 (3 ปี)	703	1,000	4.40	ทุกสามเดือน	703,100	-
รวม						6,555,300	7,564,700
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือคดบัญชี						(17,395)	(22,967)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ						6,537,905	7,541,733
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,323,020)	(1,998,909)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						4,214,885	5,542,824

หุ้นกู้ระยะยาวเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ สกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

หุ้นกู้ดังกล่าวมีข้อกำหนดว่าด้วยหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดเรื่องการไม่จำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การไม่ประกาศหรือจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้หรือผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้ และมีข้อกำหนดเรื่องการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	19,077	15,559	6,591	7,893
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,018	7,653	1,746	2,760
ต้นทุนดอกเบี้ย	272	373	100	184
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
จ่ายชำระผลประโยชน์	681	871	-	422
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(261)	(13,130)	-	32
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	42	2,727	-	398
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(665)	5,024	-	(5,098)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(699)	-	-	-

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	26,465	19,077	8,437	6,591

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 5 ล้านบาท (2562: 4 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2562: 2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 3 - 16 ปี (2562: 4 - 16 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ปี 2562: 10 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	0.36 - 2.31	1.19 - 2.28	1.72	1.72
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5.00 - 40.00	5.00 - 40.00	5.00 - 20.00	5.00 - 20.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,905)	(1,539)	(407)	(400)
ลดลงร้อยละ 1	2,173	1,783	462	400
อัตราการขึ้นเงินเดือน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	2,307	1,690	501	430
ลดลงร้อยละ 1	(2,038)	(1,495)	(450)	(388)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	(4,734)	(3,482)	(1,040)	(882)
ลดลงร้อยละ 20 ของฐานแต่ละช่วงอายุ	7,107	5,195	1,436	1,207

26. ทุนเรือนหุ้น

26.1 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 827,917 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ORI-W1) จำนวน 1,655,834 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

- 2) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีกจำนวน 4 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบันจำนวน 1,542 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,546 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- 3) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WD

26.2 ในระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทฯได้ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิและจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

วันที่จดทะเบียน	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)
8 ตุลาคม 2563	ORI-W1	723
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2563		723
1 ตุลาคม 2562	ORI-WB	3,787,798
รวมจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2562		3,787,798

26.3 รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2563 และ 2562 มีดังนี้

	(หน่วย: หุ้น)	
	หุ้นสามัญจดทะเบียน	หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,085,208,279	2,449,073,932
ลดทุนโดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือ	(1,655,834)	-
เพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ORI-WD	8,000,000	-
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	3,787,798
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,091,552,445	2,452,861,730
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	723
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,091,552,445	2,452,862,453

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

รายการกระทบบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีมีดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การยกเลิก	หมดอายุการใช้ สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ในระหว่างปี	ในระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ORI-WB	5,701,435	-	(224,625)	(5,476,810)	-
ORI-W1	609,860,985	(723)	-	(609,860,262)	-
ORI-WC	5,306,200	-	(1,066,000)	-	4,240,200
ORI-WD	6,701,000	-	(1,171,000)	-	5,530,000

27.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท

ใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย โดยมีอัตราการใช้สิทธิและราคาใช้สิทธิตามที่กำหนด ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานไม่ว่าด้วยเหตุใด คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งอนุมัติให้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย”

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามจำนวนที่บริษัทฯกำหนดโดยใช้สิทธิได้ปีละ 2 ครั้งในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคมและเดือนกันยายนของแต่ละปี กำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้าย เป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ	วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
			1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ		
ORI-WB	13.5 ล้านหน่วย	6.7160	1:1.5	29 กันยายน 2560	25 มีนาคม 2563
ORI-WC	8.0 ล้านหน่วย	12.7320	1:1.5	28 กันยายน 2561	31 มีนาคม 2564
ORI-WD	8.0 ล้านหน่วย	10.0000	1:1	30 กันยายน 2562	31 มีนาคม 2565

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้อื้อหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ORI-WB	1,532	16,052	561	8,823
ORI-WC	6,172	13,923	1,645	6,412
ORI-WD	3,033	2,895	465	713
รวม	10,737	32,870	2,671	15,948

บริษัทฯ คำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิของ Black-Scholes model ซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่ายุติธรรมที่คำนวณโดยใช้แบบจำลองของ Lattice ซึ่งเป็นแบบจำลองที่เหมาะสมกับข้อกำหนดการใช้สิทธิ

มูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณ^(*) มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ (บาท)	ราคาหุ้นต่อ 1 หุ้น (บาท)	ความผันผวนที่คาด (ร้อยละ)	ความคาดหวังอัตราการจ่ายเงินปันผล			อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)
					อายุสัญญา (ปี)	อายุสัญญา (ปี)	อายุสัญญา (ปี)	
ORI-WB	4 เมษายน 2560	3.24 - 5.26	12.10	58.16 - 67.14	1.03	3.0		1.50 - 1.69
	5 พฤษภาคม 2560	2.82 - 4.89	11.50	58.16 - 67.14	0.77	3.0		1.49 - 1.71
	9 กันยายน 2560	6.46 - 8.46	16.00	58.16 - 67.14	0.56	3.0		1.40 - 1.57
	6 มีนาคม 2561	11.12 - 12.49	21.00	58.16 - 67.14	0.40	2.0		1.28 - 1.48
	10 กันยายน 2561	7.50 - 8.14	17.40	58.16 - 67.14	3.44	1.5		1.51 - 1.91
	16 กันยายน 2562	1.47 - 1.99	7.80	30.05 - 41.60	4.96	0.5		1.36
ORI-WC	31 พฤษภาคม 2561	4.01 - 7.12	20.00	58.16 - 67.14	2.99	3.0		1.50 - 1.87
	10 กันยายน 2561	2.53 - 5.40	17.40	58.16 - 67.14	3.44	3.0		1.51 - 2.03
ORI-WD	4 มิถุนายน 2562	0.50 - 1.53	7.10	58.16 - 67.14	5.45	3.0		1.78 - 1.86

* ข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณ เป็นข้อมูล ณ วันที่มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

27.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้อื้อหุ้นของบริษัทฯ (ORI-W1)

บริษัทฯ ได้ออก “ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1” (ORI-W1) ประเภทระบุชื่อผู้อื้อและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยจัดสรรให้แก่ผู้อื้อหุ้นของบริษัทฯตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยไม่มีราคาเสนอขาย การออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้อื้อหุ้นของบริษัทฯ

ผู้อื้อหุ้นสามารถใช้สิทธิหุ้นสามัญได้ทุกวันทำการสุดท้ายของไตรมาสกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกและครั้งสุดท้าย เป็นไปตามที่กำหนด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

ประเภทใบสำคัญ แสดงสิทธิ	จำนวนหน่วย (ไม่เกิน)	อัตราการใช้สิทธิต่อ			
		ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันใช้สิทธิได้ ครั้งแรก	วันใช้สิทธิได้ ครั้งสุดท้าย
ORI-W1	610 ล้านหน่วย	13.3333	1:1	15 พฤศจิกายน 2561	14 พฤศจิกายน 2563

28. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

29. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านและห้องชุดที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 14,418 ล้านบาท (2562: 15,905 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 105 ล้านบาท 2562: 758 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี (2562: 3 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 1 ปี 2562: 1 ปี)

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

30. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	258,404	272,723	372,997	336,443
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,052	62	63	62
รวมต้นทุนทางการเงิน	263,456	272,785	373,060	336,505

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้างระหว่างปี	7,205,347	9,436,953	285,334	471,884
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(847,621)	(2,430,718)	934,481	510,906
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	521,375	563,499	60,627	189,050
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	165,011	118,656	39,433	46,307
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	362,355	1,103,946	66,858	320,445
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	415,237	522,089	78,021	83,352
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	61,572	61,317	16,205	22,510

32. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	564,812	967,556	117,536	164,547
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(4,411)	(119,364)	(5,729)	8,936
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	560,401	848,192	111,807	173,483

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	177	1,076	-	933

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,324,780	3,988,900	2,789,680	3,198,439
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	664,956	797,780	557,936	639,688
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(120,822)	47,796	-	-
ผลกระทบทางภาษีจากการตัดรายการระหว่างกัน	4,908	(6,203)	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(118)	-	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษี	5,054	4,027	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับการยกเว้น	-	-	(447,705)	(467,491)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	8,041	6,395	2,214	2,804
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(1,208)	(1,193)	(228)	(1,108)
รายจ่ายเพื่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่หักได้สองเท่า	(410)	(410)	(410)	(410)
รวม	6,423	4,792	(446,129)	(466,205)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	560,401	848,192	111,807	173,483

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคาร	8,635	7,400	2,938	2,639
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	96	320	54	93
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,293	3,815	1,687	1,318
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	107,327	89,774	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	24,104	21,905	-	-
ประมาณการหนี้สิน	3,210	1,367	266	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินระหว่างกัน	37,701	96,041	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	3,600	-	3,600	-
สัญญาเช่า	430	-	-	-
รวม	190,396	220,622	8,545	4,050

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(572,654)	(599,579)	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	(28,039)	(32,236)	(22)	(1,259)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(27,454)	(28,471)	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(33,798)	(35,638)	-	-
สัญญาเช่า	-	-	(3)	-
รวม	(661,945)	(695,924)	(25)	(1,259)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(471,549)	(475,302)	8,520	2,791

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	(475,302)	(537,188)	2,791	15,216
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากต้นทุน				
ในการได้มาซึ่งสัญญา	-	(51,820)	-	(2,556)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้				
เข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุน	4,411	119,364	5,729	(8,936)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้เข้า				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(177)	(1,076)	-	(933)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจาก				
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	533	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจาก				
การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,014)	(4,582)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(471,549)	(475,302)	8,520	2,791

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 3 ล้านบาท (2562: 20 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 677 ล้านบาท (2562: 476 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี 2562: ไม่มี) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2568 (2562: ปี 2567)

33. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ถ้าไรต่อหั่นชั้นพื้นฐานและถ้าไรต่อหั่นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,661,894	3,027,133	2,452,862	2,449,998	1.08522	1.23557
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WB (หมายเหตุ 27)	-	-	-	1,319		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อ						
หุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>2,661,894</u>	<u>3,027,133</u>	<u>2,452,862</u>	<u>2,451,317</u>	1.08522	1.23490
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,677,873	3,024,955	2,452,862	2,449,998	1.09173	1.23468
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ORI-WB (หมายเหตุ 27)	-	-	-	1,319		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อ						
หุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,677,873	3,024,955	2,452,862	2,451,317	1.09173	1.23401

ไม่มีการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าที่บริษัทฯ อาจต้องออกสำหรับ OR1-W1, ORI-WB, ORI-WC และ ORI-WD สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่าสิทธิธรรมของหุ้นสามัญ

34. การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 โดยมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่สูญเสียการควบคุมปรากฏดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท อริจิน ลาดพร้าว จำกัด	บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด	รวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	638	884	1,522
ลูกหนี้อื่น	-	7	7
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	427,787	470,615	898,402
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	448	-	448
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	2	2
อาคารและอุปกรณ์	9,519	7,791	17,310
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	71	943	1,014
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	65	956	1,021
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(236,790)	(8,411)	(245,201)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(154,952)	(156,500)	(311,452)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(79)	(62)	(141)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	(45,990)	(318,997)	(364,987)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิก่อนการตัดรายการระหว่างกัน และอื่น ๆ	717	(2,772)	(2,055)
การตัดรายการระหว่างกันและอื่น ๆ	(1,426)	(506)	(1,932)
หนี้สินสุทธิ	(709)	(3,278)	(3,987)
จำนวนเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	63,529	115,276	178,805
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(638)	(884)	(1,522)
กระแสเงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	62,891	114,392	177,283

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือน ในอัตราร้อยละ 2 - 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนกสิกรไทย จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงาน เมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัท รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวนเงิน 11 ล้านบาท (2562: 10 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2 ล้านบาท 2562: 4 ล้านบาท)

37. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 25 เมษายน 2562	735	0.30
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	502	0.21
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2562		1,237	0.51
เงินปันผลประจำปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563	711	0.29
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563	246	0.10
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2563		957	0.39

38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

38.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สัญญาก่อสร้างโครงการ	5,570	5,072	-	161
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	56	148	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	3,577	3,915	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 การร่วมค้ามีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการและรายจ่ายฝ่ายทุน สรุปได้ดังนี้

	สกุลเงิน	(หน่วย: ล้านบาท)	
		2563	2562
สัญญาก่อสร้างโครงการ	บาท	3,827	4,362
สัญญาก่อสร้างโรงแรม	บาท	1,248	85
	เหรียญสหรัฐ	-	1
	เยน	7	10

38.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระ ดังนี้

เงินลงทุนใน	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อย	-	-	235,560	446,599
การร่วมค้า	585,115	344,676	159,666	74,837
รวม	585,115	344,676	395,226	521,436

38.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งของอาคารให้เช่า สัญญาเช่าได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทย่อยทำการก่อสร้างและพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 4 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดิน และมีระยะเวลาการเช่าที่ดิน 30 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาพัฒนาโครงการดังกล่าว ซึ่งผู้ให้เช่าจะต้องจัดเตรียมพื้นที่ให้พร้อมใช้งาน โดยบริษัทย่อยจะสามารถเข้าใช้พื้นที่ได้เมื่อผู้เช่าเดิมย้ายออกทั้งหมด ทั้งนี้คาดว่าบริษัทย่อยจะจดทะเบียนสิทธิการเช่าในวันที่ 31 มีนาคม 2564

38.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อย 3 แห่งและการร่วมค้า 4 แห่งได้ทำสัญญาบริหารจัดการ (Management agreement) กับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม โดยมีระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา บริษัทย่อยและการร่วมค้าตกลงจะจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายในอัตราต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนรายได้จากการดำเนินการโรงแรม และตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา

38.5 การค้ำประกัน

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 2,416 ล้านบาท (2562: 2,599 ล้านบาท) และบริษัทย่อยค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทฯ ในวงเงิน 1,032 ล้านบาท (2562: 546 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 663 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	10	25
การจัดทำสาธารณูปโภค	844	518
การจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้	1	-
รวม	855	543

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินที่อวัลโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระซื้อที่ดิน 609 ล้านบาท (2562: 526 ล้านบาท)

39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม								
สินทรัพย์ทางการเงิน								
ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	8	8	-	-	-	-
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	469	97	566	-	403	91	494
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,610	-	6,610	-	7,630	-	7,630

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	53	-	53	-	42	-	42
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,610	-	6,610	-	7,630	-	7,630

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ระยะยาว กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึง ไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัท อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ใน งบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ตัวแลกเปลี่ยน หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร และหุ้นกู้ระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยการจัดหาเงินกู้ยืมที่มีทั้งอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยผันแปรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย						
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม		
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด						
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	797	1,320	11	10	808	1,330	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	314	530	314	530	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	76	308	-	-	-	-	-	-	76	308	หมายเหตุ 7
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	-	-	-	-	47	28	-	-	47	28	หมายเหตุ 8
	76	308	-	-	844	1,348	325	540	1,245	2,196	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น											
จากธนาคาร	578	1,374	-	-	15	15	-	-	593	1,389	หมายเหตุ 20
ตัวแลกเปลี่ยน	951	348	-	-	-	-	-	-	951	348	หมายเหตุ 21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	2,874	2,574	2,874	2,574	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน											
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	8,077	6,772	-	-	8,077	6,772	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้ระยะยาว	2,323	1,999	4,215	5,543	-	-	-	-	6,538	7,542	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19	-	437	-	-	-	-	-	456	-	หมายเหตุ 4
	3,874	3,724	4,652	5,543	8,092	6,787	2,874	2,574	19,492	18,628	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย						
	มากกว่า 1 ปี				ปรับขึ้นลงตาม		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				
	ภายใน 1 ปี		ถึง 5 ปี		ราคาตลาด						
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	
สินทรัพย์ทางการเงิน											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	212	124	8	6	220	130	หมายเหตุ 8
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	1,120	866	1,120	866	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	241	8,809	-	-	-	-	-	-	241	8,809	หมายเหตุ 7
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,073	-	-	-	-	-	-	-	11,073	-	หมายเหตุ 7
	11,314	8,809	-	-	211	124	1,128	872	12,654	9,805	
หนี้สินทางการเงิน											
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	500	746	-	-	-	-	-	-	500	746	หมายเหตุ 20
ตั๋วแลกเงิน	951	348	-	-	-	-	-	-	951	348	หมายเหตุ 21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-	595	770	595	770	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	810	371	-	-	-	-	-	-	810	371	หมายเหตุ 7
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	-	-	530	140	-	-	530	140	หมายเหตุ 23
หุ้นกู้ระยะยาว	2,323	1,999	4,215	5,543	-	-	-	-	6,538	7,542	หมายเหตุ 24
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	หมายเหตุ 4
	4,585	3,464	4,215	5,543	530	140	595	770	9,925	9,917	

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+1.00	21,601
	-1.00	(21,601)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากธนาคารและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน	มากกว่า		
		1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	595,798	-	-	595,798
ตัวแลกเงิน	-	961,000	-	-	961,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,837,564	-	-	2,837,564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	2,976	-	-	-	2,976
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	25,200	190,142	1,363,465	1,578,807
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	5,468,745	2,487,861	416,534	8,373,140
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,596,891	4,359,124	-	6,956,015
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	2,976	12,485,198	7,037,127	1,779,999	21,305,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากธนาคาร	-	502,278	-	-	502,278
ตัวแลกเงิน	-	961,000	-	-	961,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	559,873	-	-	559,873
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคล					
ที่เกี่ยวข้องกัน	810,760	-	-	-	810,760
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	803	-	-	803
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	533,155	-	-	533,155
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,596,891	4,359,124	-	6,956,015
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	810,760	5,154,000	4,359,124	-	10,323,884

40.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นธนาคาร ตัวแลกเปลี่ยนเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ค) หุ้นกู้ระยะยาวแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 6,555 ล้านบาท (2562: 7,565 ล้านบาท) และมีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 6,610 ล้านบาท (2562: 7,630 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหาร โครงสร้างทุนโดยพิจารณาจากอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest Bearing Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 23 และ 24

ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นหนี้สินของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนเท่ากับ 1.35:1 (2562: 1.47:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.88:1 2562: 1.03:1)

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 42.1 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เข้าร่วมทุนในบริษัท ออริจิ้น เจดับเบิลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด ร่วมกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในอัตราส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมด โดยได้ลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2564 และดำเนินการจัดตั้งบริษัท ออริจิ้น เจดับเบิลยูดี อินดัสเทรียล แอสเซท จำกัด แล้วเสร็จในวันที่ 21 มกราคม 2564

42.2 กลุ่มบริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่จำนวน 1 บริษัทในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจรับซื้อหรือรับโอน ตลอดจนการบริหารหรือจำหน่ายจ่ายโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPLs) และสินทรัพย์รอการขาย (NPAs) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัทผู้ลงทุน	บริษัทย่อย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น (ร้อยละ)	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท
บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท บริหารสินทรัพย์ พรมมิเนนธ์ จำกัด	25	6.25	100	10 กุมภาพันธ์ 2564

42.3 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ดังนี้

- 1) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท อริจิ้น สุขุมวิท สายลวด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และบริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564
- 2) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท อริจิ้น รามอินทรา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และบริษัท อริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ลงนามในสัญญาแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564

42.4 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในรูปแบบเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นอัตราหุ้นละ 0.39 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 957 ล้านบาท โดยเงินปันผลนี้จะจ่ายและบันทึกบัญชีภายหลังจากการได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2564

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2564

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

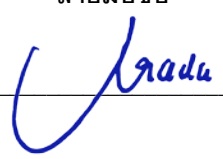

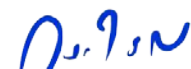
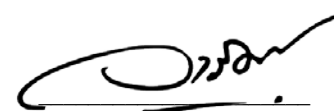
บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว หรือ นางสาววริศา วาระแก่นทราย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลของบริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	
นางสาววริศา วาระแก่นทราย	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

เอกสารแนบ 1.1 –รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี (อายุ 69 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 1,086,354 หุ้น (ร้อยละ 0.044)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Management Development Program The Wharton School of the University of Pennsylvania
- Certificate in Inno-Leadership program INSEAD University (France)
- Certificate “Executive development Program” Graduate School of business, Columbia University

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ SCC/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซีจี เซรามิกส์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท แม็คกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาสำนักผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่การเงินและการลงทุน	บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิงเกอร์ลีส์ซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ	บริษัท นกสกุ๊ป แอร์ไลน์
2548 – 2555	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอสซีจี แอ็คเคาน์ติ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 3 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

นายสหัช ตริทิพบุตร (อายุ 74 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 820,088 หุ้น (ร้อยละ 0.033)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MS in Computer and Information Sciences, Syracuse University, USA.
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 28/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- SFE รุ่นที่ 17/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- HMS รุ่นที่ 2/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เน็ตเบย์ จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอียร์สูร์ตี จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

2549 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2551 – 2555	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงไทยธุรกิจบริการ จำกัด
2551 – 2555	กรรมการ	บริษัท เทรตสยาม จำกัด
2547 – 2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยเอกซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 3 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

พลอากาศเอกบุรียรติน รัตนวานิช (อายุ 73 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 6 กุมภาพันธ์ 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การถือหุ้น กรรมการ 4,857 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต ทอ. โรงเรียนนายเรืออากาศ
- วิทยาลัยการทัพอากาศ รุ่นที่ 28
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 42

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 26/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงภาครัฐ

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2552 – 2558	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สาลี่ อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท นูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท นูรพาเทคนิคคอลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2555 – 2556	รองประธานกรรมการ	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2555 – 2556	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท วิทย์การบินแห่งประเทศไทย จำกัด
2552	รองผู้บัญชาการทหารสูงสุด	กองบัญชาการกองทัพไทย
2552 - 2554	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 5 เมษายน 2559

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (อายุ 53 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 18 มิถุนายน 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (กฎหมายภาษี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 162/2012 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Diploma Program รุ่นที่ 36/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ ออฟฟิศ จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ลอว์ คลับ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอกโกทอส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พูนศกัณฐ์ จำกัด

2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอโอวันแบรนดดิ้ง จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลลอร์ จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ทีคิวเอ็ม คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อาบาเทก (เอเชีย) จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เมอรา จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เคเอสเคพี จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	Partner	บริษัท สำนักงานกฎหมายสยามซิตี จำกัด
2559 – 2562	กรรมการ	บริษัท เฟิร์ม จำกัด
2561 – 2562	กรรมการ	บริษัท 159 แคปปิตอล จำกัด
2561 – 2561	กรรมการ	บริษัท เจ เค เอ็น โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ชาริน่า กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ควิก ลิสซิ่ง จำกัด
2559 – 2561	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยเอส แคปปิตอล จำกัด
2557 – 2562	Partner	บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาภาษีเอสซีแอล จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท กรีน รีซอร์สเซส จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	Partner	บริษัท คอมพาสลอร์ จำกัด
2553 – 2557	Partner	บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด
2551 – 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและภาษี	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

บริษัทหรือองค์กรอื่น 10 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563

นายนิติ ลมุนพันธ์ (อายุ 61 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 ตุลาคม 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 49
- หลักสูตรการเมืองการปกครองผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 (ปปร.9)

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 105/2013 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP รุ่นที่ 269/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 44/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- AACP รุ่นที่ 36/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง

2558 – ปัจจุบัน ผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กระทรวงมหาดไทย

2554 – 2558 กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท วิคแอนด์ยูคลินด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 4 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 วันที่ 27 สิงหาคม 2563

นายเมธา จันทรแจ่มจรัส (อายุ 56 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 9 พฤษภาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบริหารและการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 124/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCP รุ่นที่ 45/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Credit Rating Analysis - Organized by ASEAN Forum on Credit Rating Agencies (AFCRA) in: Malaysia; Indonesia; Philippines and Thailand
- Credit Rating Analysis - Organized by Standard & Poor's, New York
- Corporate Banking and Project Financing - Organized by Fortis Bank SA/NV, Brussels, Belgium

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา-เฮดซีเอสเอสซิ่ง จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา - โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด
2553 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา ลักโซร่า เฮาส์ซิ่ง จำกัด

2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
2552 – 2557	กรรมการ	บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่ovarะครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 4 เมษายน 2560

นายพีระพงศ์ จรูญเอก (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้น กรรมการ 693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
 คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 167,457,556 หุ้น (ร้อยละ 6.827)
 บริษัท พูนพิระดา จำกัด 618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.226)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นสามีของนางอารดา จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโท Master Degree of Engineering, University of New South Wales, Australia
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

- DCP รุ่นที่ 122/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- International Construction and Engineering Contract, The Engineering Institute of Thailand Under H.M. The King's Patronage
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 27
- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 2557 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 2558 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 2552 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 2554 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด

2554 – 2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท วัน ออริจิน จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

นางอารดา จรูญเอก (อายุ 45 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 16 ธันวาคม 2552

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ

การถือหุ้น

กรรมการ	167,457,556 หุ้น (ร้อยละ 6.827)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	693,606,354 หุ้น (ร้อยละ 28.277)
บริษัท พูนพิระดา จำกัด	618,779,918 หุ้น (ร้อยละ 25.226)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร เป็นภริยาของนายพีระพงศ์ จรูญเอก

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท Master of Commerce, Commerce and Accountancy Faculty, Sydney University, Australia
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- DAP รุ่นที่ 111/2014 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- RCL รุ่นที่ 4/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2552 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 30 เมษายน 2558

* ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 30 เมษายน 2561

นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว (อายุ 38 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 3 สิงหาคม 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน

การถือหุ้น กรรมการ 141,258 หุ้น (ร้อยละ 0.006)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2558 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชีอาวุโส	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เสริมสร้างพลังงาน จำกัด
2554 – 2558	ผู้จัดการแผนกการเงินโครงการ	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
2552 – 2554	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท เอ็นพีเอส โอเชียนสตาร์ จำกัด
2547 – 2552	รักษาการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท ไททาวน์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* ได้รับการแต่งตั้งแทนคุณกมลวรรณ วิปุลากร ตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2563 โดยจะมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาของวาระที่เหลืออยู่ของคุณกมลวรรณ วิปุลากร

นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์ (อายุ 55 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 1 เมษายน 2558

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ

การถือหุ้น กรรมการ 775,250 หุ้น (ร้อยละ 0.032)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เทคโนโลยีและบริหารงานก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการฝึกอบรม

- Chief Transformation Officer (CTO), สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ประสบการณ์การทำงาน

2564 – ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริทาเนีย จำกัด
2558 – 2564	กรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – 2564	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	บริษัท ออร์จิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์ (อายุ 43 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 13 พฤศจิกายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุกิจ /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจใหม่ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจ

การถือหุ้น กรรมการ 733,509 หุ้น (ร้อยละ 0.030)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา 50 หุ้น (ร้อยละ 0.000)
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท โครงการพิเศษคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- หลักสูตร บสพ. รุ่นที่ 4/2563 "การพัฒนอสังหาริมทรัพย์กับธุรกิจการดูแลผู้สูงอายุ"

ประสบการณ์การทำงาน

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัฒนารุกิจ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2560 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจใหม่	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุกิจ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออร์จิน จำกัด
2560	กรรมการ	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 1 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสมสกุล แสงสุวรรณ (อายุ 58 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 22 ตุลาคม 2559

ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์

การถือหุ้น กรรมการ 14,039 หุ้น (ร้อยละ 0.001)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต-นักบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานออกแบบผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ออริจิ้น จำกัด
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้อำนวยการสถาปัตยกรรม	บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2549 – 2554	รองผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ฮัสเซลส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2547 – 2549	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ ไคว จำกัด
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายแบบ	บริษัท อาร์ยา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น 2 บริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 25 กุมภาพันธ์ 2562

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- เเคะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหะการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2562 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการตลาดและการขาย	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 – 2559	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 – 2558	ผู้บริหารสูงสุดหน่วยงานธุรกิจคอนโด 2	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2549 – 2554	ผู้จัดการผลิตภัณฑ์ คอนโด 1	บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นายเกรียงไกร กริ๊งการ (อายุ 50 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 10 สิงหาคม 2561

ตำแหน่งปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

การถือหุ้น กรรมการ 120,000 หุ้น (ร้อยละ 0.005)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการฝึกอบรม

- -

ประสบการณ์การทำงาน

2564 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานบริหารองค์กร	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2562 – 2563	กรรมการ	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2560 – 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด
2552 – 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินเตอร์ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – 2559	ประธานคณะกรรมการกลุ่ม	บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด
2552 – 2559	กรรมการบริษัทกลุ่ม	บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค จำกัด
2552 – 2559	กรรมการ	บริษัท ทวาราวดี รีสอร์ท จำกัด

2552 – 2559 ประธานคณะกรรมการจัดซื้อ – จัดจ้าง

บริษัท ดับเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาวจรรณี กุณาสลธิ (อายุ 40 ปี)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 4 มกราคม 2560

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

การถือหุ้น กรรมการ ไม่มี

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

-

ประสบการณ์การทำงาน

2560 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2559 – 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด
2555 – 2559	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ซี 85 จำกัด
2552 – 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท บางกอกแอนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 – 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีต้นทุน	บริษัท ดีบีแอล 1991 จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

นางสาววริศา วาระแก่นทราย (อายุ 35 ปี) *

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ 14 มิถุนายน 2557

ตำแหน่งปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและเลขานุการบริษัท

การถือหุ้น กรรมการ 2,672 หุ้น (ร้อยละ 0.000)

คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา ไม่มี

บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท คณะนิติศาสตร์ สาขากฎหมายการเงินและหลักทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการฝึกอบรม

- CSP รุ่นที่ 61/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

2559 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2559 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2557 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

2553 – 2556 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท 304 พลาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

บริษัทหรือองค์กรอื่น ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

* หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทส่วนที่ 2 ข้อที่ 7 หัวข้อที่ 7.6.1

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563

	บริษัทฯ	บริษัทฯ ย่อย 1	บริษัทฯ ย่อย 2	บริษัทฯ ย่อย 3	บริษัทฯ ย่อย 4	บริษัทฯ ย่อย 5	บริษัทฯ ย่อย 6	บริษัทฯ ย่อย 7	บริษัทฯ ย่อย 8	บริษัทฯ ย่อย 9	บริษัทฯ ย่อย 10	บริษัทฯ ย่อย 11	บริษัทฯ ย่อย 12	บริษัทฯ ย่อย 13	บริษัทฯ ย่อย 14	บริษัทฯ ย่อย 15
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัมย์	X	X														
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	/, //		X			X										
3. นายสหัส ตริทิพบุตร	/												X			
4. พลอากาศเอกบุรดิ นันทวานิช	/															
5. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/		/			/										
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	/															
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/, //, ///	/														
8. นางอารดา จรุงเอก	/, //, ///	/														
9. นายปิณฑิษฐ์ ไตรนุรักษ์	//, ///	/			/		X	X	X					X	X	
10. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	//, ///				X	/	/	/	/					/	/	X
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	//, ///	/	/	X	/		/		/	X	X	X			/	
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	//, ///	/			/		/	/	/					/	/	
13. นางสาวจารุณี ภูณาสิริ	///															
14. นายเกรียงไกร กริบการ	///				/		/		/				/		/	
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์	///															

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 16	บริษัท ย่อย 17	บริษัท ย่อย 18	บริษัท ย่อย 19	บริษัท ย่อย 20	บริษัท ย่อย 21	บริษัท ย่อย 22	บริษัท ย่อย 23	บริษัท ย่อย 24	บริษัท ย่อย 25	บริษัท ย่อย 26	บริษัท ย่อย 27	บริษัท ย่อย 28	บริษัท ย่อย 29	บริษัท ย่อย 30	บริษัท ย่อย 31	บริษัท ย่อย 32	บริษัท ย่อย 33
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี																		
2. นายนิติ ลมุนพันธ์																		
3. นายสหัส ตริทิพบุตร																		
4. พลอากาศเอกบุรรัตน์ รัตนาวิหา																		
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส		X																
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์																		
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก		/											X					X
8. นางอรดา จรุงเอก		/																/
9. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	/	X		X	X	X	X	X		X	X	/	X	X	X		
10. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์		/								X								
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/		X				/						/				
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว		/	/			/	/		/	/		/			/			/
13. นางสาวจารุณี ฤทธาสิริ																		
14. นายเกรียงไกร กริ๊งการ			/		/													
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์																		

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	บริษัท ย่อย 34	บริษัท ย่อย 35	บริษัท ย่อย 36	บริษัท ย่อย 37	บริษัท ย่อย 38	บริษัท ย่อย 39	บริษัท ย่อย 40	บริษัท ย่อย 41	บริษัท ย่อย 42	บริษัท ย่อย 43	บริษัท ย่อย 44	บริษัท ย่อย 45
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี												
2. นายนิติ ลมุนพันธ์												
3. นายสหัส ตริทิพบุตร												
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช												
5. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส												
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์												
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก												
8. นางอารดา จรุงเอก												
9. นายปติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X		X	X	X	X				
10. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์				X					X			
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ									/			X
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	/					/			
13. นางสาวจารุณี ภูณาสีทธิ												
14. นายเกรียงไกร กริ๊งการ				/								
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์										X	X	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 1.2 – ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2563 (ต่อ)

	บริษัท ร่วม ทุน 1	บริษัท ร่วมทุน 2	บริษัท ร่วมทุน 3	บริษัท ร่วมทุน 4	บริษัท ร่วมทุน 5	บริษัท ร่วมทุน 6	บริษัท ร่วมทุน 7	บริษัท ร่วมทุน 8	บริษัท ร่วมทุน 9	บริษัท ร่วมทุน 10	บริษัท ร่วมทุน 11	บริษัท ร่วมทุน 12	บริษัท ร่วมทุน 13	บริษัท ร่วมทุน 14
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี														
2. นายนิติ ลมุนพันธ์														
3. นายสหัส ตริทิพบุตร														
4. พลอากาศเอกบุรีรัตน์ รัตนวานิช														
5. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	X		X	X	X	X	X				X			
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์														
7. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/	X	/	/	/	/	/		X	X	/			
8. นางอารดา จรุงเอก														
9. นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์		/						X	/	/	/	X		X
10. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์														
11. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/	/	/	/	/	/	/		/	/				
12. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว												/	/	
13. นางสาวจารุณี ฤณาสีทธิ														
14. นายเกรียงไกร กรังการ								/						
15. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์														/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = ผู้บริหาร

รายชื่อบริษัทย่อย

บริษัทย่อย 1 = บริษัท วัน ออริจิน จำกัด

บริษัทย่อย 4 = บริษัท ออริจิน คอนโดมิเนียม จำกัด

บริษัทย่อย 7 = บริษัท ออริจิน สาทร จำกัด

บริษัทย่อย 10 = บริษัท พรีเมอ แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อย 13 = บริษัท ออริจิน แกรนด์ จำกัด

บริษัทย่อย 16 = บริษัท ออริจิน วัน ระยอง จำกัด

บริษัทย่อย 19 = บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทย่อย 22 = บริษัท ออริจิน แคปปิตอล พระราม 9 จำกัด

บริษัทย่อย 25 = บริษัท เดอะ ยูนิคอร์น จำกัด

บริษัทย่อย 28 = บริษัท ออริจิน ฟู้ด จำกัด

บริษัทย่อย 31 = บริษัท วัน พญาไท จำกัด

บริษัทย่อย 34 = บริษัท ออริจิน รามอินทรา จำกัด

บริษัทย่อย 37 = บริษัท เบลกราเวีย บางนา จำกัด

บริษัทย่อย 40 = บริษัท วัน รามอินทรา จำกัด

บริษัทย่อย 43 = บริษัท ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปุณณวิถี จำกัด

บริษัทย่อย 2 = บริษัท พรีเมอ เซอร์วิส โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัทย่อย 5 = บริษัท บริทาเนีย จำกัด

บริษัทย่อย 8 = บริษัท ออริจิน อีอีซี จำกัด

บริษัทย่อย 11 = บริษัท พรีเมอ เดคคอร์ด จำกัด

บริษัทย่อย 14 = บริษัท ออริจิน เกษตร โชไชต์ จำกัด

บริษัทย่อย 17 = บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด

บริษัทย่อย 20 = บริษัท ออริจิน คอลลาจ 107 จำกัด

บริษัทย่อย 23 = บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด

บริษัทย่อย 26 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด

บริษัทย่อย 29 = บริษัท วัน สุขุมวิท 59 จำกัด

บริษัทย่อย 32 = บริษัท ดิสทริคท์ แกรนด์ เรียวเฮสเตท จำกัด

บริษัทย่อย 35 = บริษัท นอดติง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด

บริษัทย่อย 38 = บริษัท เบลกราเวีย ราชพฤกษ์ จำกัด

บริษัทย่อย 41 = บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2 จำกัด

บริษัทย่อย 44 = บริษัท ไนท์บริดจ์ เกษตร อินเตอร์เนชั่น จำกัด

บริษัทย่อย 3 = บริษัท พรีเมอ เรียวเตอร์ จำกัด

บริษัทย่อย 6 = บริษัท ออริจิน ไพรม์ จำกัด

บริษัทย่อย 9 = บริษัท อูโน เซอร์วิส จำกัด

บริษัทย่อย 12 = บริษัท ดิจิตอล บัตเลอร์ จำกัด

บริษัทย่อย 15 = บริษัท สเตเบิล โฮม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อย 18 = บริษัท ออริจิน แคปปิตอล 1 จำกัด

บริษัทย่อย 21 = บริษัท ออริจิน แคปปิตอล คอลลาจ 107 จำกัด

บริษัทย่อย 24 = บริษัท ออริจิน รามคำแหงอินเตอร์เนชั่น จำกัด

บริษัทย่อย 27 = บริษัท พาร์ค ออริจิน พญาไท จำกัด

บริษัทย่อย 30 = บริษัท พาร์ค ออริจิน ที่ 2 จำกัด

บริษัทย่อย 33 = Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.

บริษัทย่อย 36 = บริษัท ออริจิน ลาดกระบัง จำกัด

บริษัทย่อย 39 = บริษัท บริทาเนีย วงแหวน รามอินทรา จำกัด

บริษัทย่อย 42 = บริษัท พาร์ค รัชดา จำกัด

บริษัทย่อย 45 = บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายชื่อบริษัทร่วมทุน

บริษัทร่วมทุน 1 = บริษัท ออริจิ้น เวอร์ติเคิล จำกัด

บริษัทร่วมทุน 2 = บริษัท ออริจิ้น วัน ทองหล่อ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 3 = บริษัท ออริจิ้น สเฟียร์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 4 = บริษัท ออริจิ้น ไพรม์ 2 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 5 = บริษัท ออริจิ้น รามคำแหง จำกัด

บริษัทร่วมทุน 6 = บริษัท ออริจิ้น พาร์ค ที่ 1 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 7 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด

บริษัทร่วมทุน 8 = บริษัท ออริจิ้น ลาดพร้าว จำกัด

บริษัทร่วมทุน 9 = บริษัท ออริจิ้น วัน พร้อมพงษ์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 10 = บริษัท ออริจิ้น วัน สุขุมวิท 24 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 11 = บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

บริษัทร่วมทุน 12 = บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด

บริษัทร่วมทุน 13 = บริษัท ดี ออริจิ้น ดุสิต จำกัด

บริษัทร่วมทุน 14 = บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อาร์4 จำกัด

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิ้น	พริโม ไชลูชั่น	บริทาเนีย (ออริจิ้น เฮ้าส์)	ออริจิ้น คอนโดมิเนียม	ออริจิ้น ไพรม์
1. นายลักษณะน้อย พึ่งศรีมี	X				
2. นายนิติ ลมุนพันธ์		X	X		
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส		/	/		
4. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/				
5. นางอารดา จรุงเอก	/				
6. นายปิณฑพงษ์ ไตรนุรักษ์	/			/	X
7. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/			/	/
8. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์			/	X	/
9. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/	/		/	/
10. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม				/	/
11. นางสาวรวิกร บุญพรม		/			
12. นางสาวจิรายง อนุমানราชธน		/			
13. นายกฤษณะ บุญยะชัย		/			
14. นายมาโรจน์ วนานันท์		/			
15. นายเกรียงไกร กรีนการ				/	/
16. นายอธิพงศ์ อมาตยกุล	/				
17. นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์			/		
18. นางสาวไตรทิพย์ ศิวะกฤษณ์กุล			/		
19. นายวิจารย์ สิมายา			/		

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ออริจิน	พรีเม โซลูชั่น	บริทาเนีย (ออริจิน เฮาส์)	ออริจิน คอนโดมิเนียม	ออริจิน ไพรม์
20. นางสาวพัฒนา หงิมห้วง		/			
21. นายดลชัย บุญยรัตเวช			/		
22. นายเชิษฐ ธรณวิกรัย		/			
23. นายชาญชัย พันธุ์โสภา	/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน แกรนด์	ออริจิน เกษตร ไซไซดี	ออริจิน สาทร์	ออริจิน วัน ระยอง	ออริจิน รามคำแหง อินเตอร์เนชั่น (ออริจิน เอกมัย)
1. นายปิณฑุ ไตรนุรักษ์	/	X	/	X	X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/		/
3. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X	/	X		
4. นางจุฬพล ประวิทย์ธนา	/			/	/
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ		/			
6. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/			
7. นายเกรียงไกร กรีบงการ		/			
8. นางจตุพร ผิวขาว				/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	พริโม เรียดเตอร์	ดิจิตอล บัตเลอร์	พริโม เดคคอร์ด (เวิร์ค เอเจนซี)	พริโม แมเนจเม้นท์	อูโน เซอร์วิส	ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์	คราวน์ เรสซิเดนซ์
1. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	X		X	X	X	X	X
2. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ	/		/	/	/	/	/
3. นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร	/		/	/	/	/	/
4. นายอรุณ ศิริจานุสรณ์	/		/	/	/	/	/
5. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม		/				/	
6. นายเกรียงไกร กรีนงการ		/					
7. นายสหัส ตริทิพบุตร		X					
8. นายประพนธ์ จิตต์ตรง		/					
9. นายวีระชัย อุปชา	/		/	/	/	/	/
10. นางสาวสิริกร อรุณฉาย						/	
11. นายวิทยา ธีบุญศรีสังข์		/					
12. นายวรกร วีรพัชร		/					
13. นายศรกี ปุณณโชติ		/					
14. นายรัฐพล เตชะเลิศศิริมงคล		/					
15. นายรณชาติ มหัทธนะพุทธิ		/					

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิ้น แคปิตอล 1	ออริจิ้น แคปิตอล คอลลาจ 107	พาร์ค ลักซ์วรี (พาร์ค ออริจิ้น)	ออริจิ้น คอลลาจ 107
1.	นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส			X	
2.	นายพีระพงศ์ จรูญเอก			/	
3.	นางอารดา จรูญเอก			/	
4.	นายปิณฑิพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	/	X
5.	นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/	/	
6.	นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์			/	
7.	นางจุมพล ประวิทย์ธนา		/		/
8.	นายสมสกุล แสงสุวรรณ			/	
9.	นางศุภลักษณ์ จันทน์พิทักษ์			/	
10.	นายเกรียงไกร กรีบงการ	/			/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วมทุน

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน สเฟียร์	ออริจิน เวอร์ติเคิล	ออริจิน ไพรม์ 2	ออริจิน รามคำแหง	ออริจิน พาร์ค ที1	ออริจิน วัน ทองหล่อ	ดี ออริจิน ดุสิต
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	X	X	X	X	X		
2. นายพีระพงศ์ จรุงเอก	/	/	/	/	/	X	
3. นางอารดา จรุงเอก							
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์						/	
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/	/	/	/	/	/	
6. นายมาชาโอะ โทบะ	/	/	/	/	/	/	
7. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/	/	/	/	/	/	
8. นายกฤษฎา เตชะมนตรีกุล							/
9. นายจุมพล ประวิทย์ธนา							/
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว							X
11. นายสุกิจ งามสง่าพงษ์							/
12. นายอรุช ช่างทอง							/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วมทุน

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	พาร์ค ออริจิน ราชเทวี	ออริจิน ฟู้ด	ออริจิน วัน สุขุมวิท 24	ออริจิน วัน พร้อมพงษ์	ออริจิน ไนท์ บริดจ์ เทพารักษ์	พาร์ค ออริจิน พระราม 4
1. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	X					X
2. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	/	X	X	X		/
3. นางอารดา จรูญเอก						
4. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์		/	/	/	X	
5. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/		/	/		/
6. นายมาชาโอะ โทบะ	/		/	/		/
7. นายนาโอมิ เอ็นโดะ	/		/	/		/
8. นายเคนทาโร่ โอคาโมโตะ					/	
9. นายมิโนรุ โมโมตะ					/	
10. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว					/	
11. นายจุมพล ประวิทย์ธนา					/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน รามอินทรา	ออริจิน แคปิตอล พระราม 9	วัน พญาไท	วัน รามอินทรา	ออริจิน ลาดกระบัง	พาร์ค ออริจิน พญาไท
1. นายปิติพงษ์ ไตรนุรักษ์	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/			/	/
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา	/	/			/	/
4. นางจตุพร ผิวขาว			/			
5. นางสาวศรินทรา จรรย์คุณ				/		
6. นางสาวศุภกัญญา ชุ่มจินดา				/		

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	พาร์ค รัชดา	พาร์ค ออริจิน ที 2	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท ปทุมวัน	พาร์ค พิลลาร์ อาร์ 4 (ออริจิน ไนต์บริดจ์ พระโขนง)	วัน สุขุมวิท 59	วัน สยามเก่า	ไนท์บริดจ์ เกษร อินเตอร์ เซ็นจ์
1. นายโยชิโนะริ ชิโรโนะ					/		
2. นายโยจิ คิทะคุระ					/		
3. นายปิณฑะ ไตรนุรักษ์		X		X	X	X	
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/	/					
5. นายจุมพล ประวิทย์ธนา		/					
6. นายสุรินทร์ สหชาติโกดำนันท์	X						
7. นายเจษฎา คิม				/			
8. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/				/	/	
9. นายยังแท ซอย				/			
10. นายสิริพงศ์ ศรีสว่างวงศ์			X	/			X
11. นายภราดร ธนไพศาลกิจ			/				/
12. นายปัญญาวัฒน์ จันทร์รุ่งแสง			/	/			/
13. นางสาวทิพย์พร พงศ์เพชร						/	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	วัน ดิสรทิคท์ ระยอง	สเตเบิล โฮม พร็อพ เพอร์ตี้	ดิสรทิคท์ แกรนด์ เรียลเอสเตท	Origin Global (Hong Kong) Co.,Ltd.	เบลกราวีเย บางนา (พาร์ค ออริจิน วิล ล่า อ่อนนุช)	เบลกราวีเย ราช พฤกษ์	บริทาเนี่ย วง แหวน ราม อินทรา
1. นายพีระพงศ์ จรูญเอก				X			
2. นายเกรียงไกร กรีนการ					/		
3. นายปิณฑษ์ ไตรนุรักษ์	X					X	X
4. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว				/	/		
5. นายจุมพล ประวิทย์ธนา					/		
6. นางจตุพร ผิวขาว	/						
7. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์		X			X		
8. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์			X		/		
9. นางอารดา จรูญเอก				/			
10. นางสาวศิริทรา จริยคุณ	/						
11. นายจีระวัฒน์ เหมะธูลิน		/				/	
12. นางสาวพนิตาภรณ์ วงษ์ประกอบ						/	/
13. นายเกียรติศักดิ์ หนูสุรา		/					
14. นายนาวิน เล็กนาวา			/				/
15. นายจิโรจ สุทธิอาภา			/				
16. นายจักรินทร์ ศรีสุข			/				

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 2 – รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	ออริจิน อีอีที (ออริจิน เวอร์ติเคิล 2)	ออริจิน ลาดพร้าว (พาร์ค พิลลาร์)	ออริจิน สุขุมวิท สกายวูด (นอตติ้ง ฮิลล์ ดิสทริคท์ ระยอง)	เดอะ ยูนิคอร์น	วัน ดิสทริคท์ ระยอง 2
1. นายปิณฑุส ไตรนุรักษ์	/	X	X		X
2. นางสาวกนกไพลิน วิไลแก้ว	/		/	/	
3. นายจุมพล ประวิทย์ธนา			/		
4. นายเกรียงไกร กริ๊งการ	/	/			
5. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์	X			X	
6. นางสาวศรินทรา จริยคุณ					/
7. นางสาวศุภกัญญา ชุ่มจินดา					/
8. นายวาทยุทธ์ ทองพรหม				/	
9. นายสมสกุล แสงสุวรรณ	/				
10. นายอรุช ช่างทอง	/		/		
11. นางสาวธัญวลัย ขวัญใจ			/		
12. นางสาววิจิตรา ศรีสุพรรณ		/	/		
13. นายเจษฎา คิม		/			
14. นายยังแท ซอย		/			

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ – สกุล	นางสาวพริภา เปี่ยมอุดมสุข
ตำแหน่ง	ผู้จัดการตรวจสอบภายใน
การศึกษา	ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยทักษิณ คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี และ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะนิติศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน	<p>บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)</p> <p>ประเภทธุรกิจ : ประกันชีวิต</p> <p>ตำแหน่งงาน : เจ้าหน้าที่บริหาร 4</p> <p>บริษัท ลิซอติ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ประเภทธุรกิจ : สินเชื่อ SME</p> <p>ตำแหน่งงาน : ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบภายใน</p> <p>บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ประเภทธุรกิจ : สินเชื่อส่วนบุคคล</p> <p>ตำแหน่งงาน : Supervisor ตรวจสอบภายใน</p> <p>บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)</p> <p>ประเภทธุรกิจ : เกษตรอุตสาหกรรมและอาหารแบบครบวงจร</p> <p>ตำแหน่งงาน : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน</p> <p>บริษัท บัญชีกิจ จำกัด</p> <p>ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบบัญชี</p> <p>ตำแหน่งงาน : Senior Auditor</p> <p>บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด</p> <p>ประเภทธุรกิจ : กฎหมายและการบัญชี</p> <p>ตำแหน่งงาน : Senior assistant consultant</p>

ประวัติการอบรม

- มกราคม 2559 IT Audit for Non IT Auditor; สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
 - กรกฎาคม 2558 – ตุลาคม 2558 หลักสูตร “ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย”
รุ่นที่ 41 (Certified Professional Internal Audit of Thailand – CPIAT),
สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย.
- วุฒิบัตรประกาศนียบัตร : ทนายความ เลขที่ 1422/2554

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ
และกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

<http://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20200630-ori-policies-cg-policy-2020-th.pdf>

จรรยาบรรณธุรกิจ

<http://investor.origin.co.th/storage/download/company-policies/company-document/20191126-ori-code-of-conduct.pdf>

กฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัท

<http://investor.origin.co.th/th/corporate/corporate-governance/companys-policies>

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมจำนวน 7 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใส และมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในจำนวนนี้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้งเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563

รายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563 ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายสหัส ตริทิพบุตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
พลอากาศเอกบุรุษ รัตนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	7/7
นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	6/7

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดโครงสร้างและกระบวนการทำงานที่เป็นระบบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยผลการปฏิบัติงานในรอบปีสรุปได้ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัทฯ ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องของความถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้ของงบการเงิน รวมถึงพิจารณารายการปรับปรุงทางบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่อการเงิน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งได้พิจารณาความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานและทบทวนโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานโครงสร้าง/กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอให้มีการทบทวน/ปรับปรุงโครงสร้างการดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงและการดำเนินงานทางด้านบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practices) เพื่อยกระดับการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

2.1 การทบทวนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอให้มีการทบทวนและปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งให้พิจารณาแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบไม่ควรดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในคราวเดียวกัน (เดิม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นบุคคลเดียวกับประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง) ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและดำรงไว้ซึ่งความเป็นอิสระของคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2 การทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและด้านความยั่งยืน โดยคณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ขึ้นอีกชุดหนึ่ง เพื่อกำกับดูแลและขับเคลื่อนการดำเนินงานทางด้านบรรษัทภิบาล และการดำเนินงานทางด้านความยั่งยืนให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทในกลุ่มฯ ตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนของ ตลท. และ ก.ล.ต.

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเห็นชอบการทบทวนโครงสร้างและการดำเนินงานทางด้านการบริหารความเสี่ยงและทางด้านบรรษัทภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ โดยได้ให้มีการดำเนินการดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 (วันที่ 24 ธันวาคม 2563) และมีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและด้านความยั่งยืน รวมถึงปรับโครงสร้างคณะกรรมการความเสี่ยง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 (วันที่ 28 มกราคม 2564)

อนึ่ง จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญในเรื่องบรรษัทภิบาล และได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในระดับ“ดีเลิศ (5 ดาว)” ในปี 2563

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามแนวทางมาตรฐานสากล COSO-ERM (The Committee of Sponsoring of the Tread way Commission-Enterprise Risk Management) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้ข้อเสนอแนะและหารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง/ฝ่ายจัดการ รวมทั้งได้สอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายในทั้งในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การรั่วไหลหรือทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ

เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงาน และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ ซึ่งสรุปการดำเนินการที่สำคัญได้ดังนี้

- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศใช้ในการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหรือเหตุวิกฤตจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้พนักงานต้องปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) เพื่อความปลอดภัยและลดความเสี่ยงจากการแพร่กระจายของ COVID-19 โดยการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจต้องหยุดชะงัก อาทิ การใช้เทคโนโลยีในการจัดประชุมทางไกล การสื่อสาร/ประสานงานผ่านช่องทางโซเชียลมีเดียไปยังพนักงาน คู่ค้า ลูกบ้าน ลูกค้า การใช้ Cloud Computing เป็นต้น โดยคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ให้คำแนะนำและสอบทานกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ที่สำคัญ เช่น การจัดเก็บ/สำรองข้อมูลที่สำคัญต่อการดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบ/กระบวนการปฏิบัติงานที่กำหนดขึ้นสามารถปฏิบัติได้จริงโดยไม่ก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ และบริษัทในเครือสามารถรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างฉับไว และสามารถจัดทำรายงานทางการเงินได้อย่างถูกต้องรวดเร็ว และทันเวลา
- การปรับปรุงโครงสร้าง/กระบวนการบริหารความเสี่ยง การกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้และตัวชี้วัดความเสี่ยงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งได้พิจารณา/หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและฝ่ายจัดการดำเนินการทบทวนการระบุความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจโดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2563 วันที่ 24 ธันวาคม 2563 ได้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งทางด้านคุณวุฒิ การศึกษา ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของธุรกิจต่างๆ เป็นระยะเวลา 8 ปี และได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน อาทิ โครงการหลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินความเสี่ยง (Risk Based Audit) โดยครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ว่าจ้างทีมตรวจสอบภายในจากภายนอก (Outsource Internal Audit) เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติ และประเมินระบบการควบคุมภายในของระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล และกระบวนการปฏิบัติงานในเรื่องการจ่ายค่าจ้างและสวัสดิการ การบริหารงานขายและการตลาด เพื่อประเมินและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับ

ความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้กำกับดูแลและสนับสนุนงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการหารือและพบปะกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Best Practice) นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบภายในเชิงรุก (Proactive) ซึ่งเป็นการขยายผลการตรวจสอบไปสู่การสร้างความเข้าใจและตระหนักถึงของพนักงานซึ่งจะช่วยลดข้อผิดพลาดอันใหญ่หลวงจากการปฏิบัติงานและป้องกันการทุจริตในองค์กร

5. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ และองค์การกำกับดูแล โดยได้สนับสนุน และผลักดันให้ฝ่ายจัดการรวบรวมและติดตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พรบ.คุ้มครองแรงงาน พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีกระบวนการในการป้องกันและควบคุมกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่างๆ ดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing) รวมทั้งสอบทานกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้อง/คดีความ ในทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจอย่างสมเหตุสมผล โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

7. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีความรู้ความสามารถ และเป็นที่ยอมรับว่ามีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ สูงสุด และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของผู้สอบบัญชีสามารถดำเนินงานอย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้จัดให้มีการพบปะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเป็นประจําอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชีใน

ประเด็นที่เป็นข้อกังวล/ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ตลอดจนได้ติดตามการดำเนินการของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามแนวทางที่ได้กำหนดไว้

8. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาปรับปรุงเนื้อหา เกี่ยวกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ชัดเจนเป็นปัจจุบัน เหมาะสมและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนการดำเนินงานทางด้านต่างๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยนำแบบการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบและแนวทางกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) มาใช้เป็นแนวทางในการทบทวนการดำเนินงาน และการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อยกระดับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งได้ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรให้ชัดเจน สอดคล้องกับการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง ความรอบคอบและมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัท มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพรวมทั้งมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินตนเองตามแบบประเมินตนเองของกรรมการตรวจสอบที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้นและเพื่อให้มั่นใจได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติและการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของ ตลท., ก.ล.ต. และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

นายสหัส ตริทิพบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ