

ANNUAL REPORT 2020

รายงานประจำปี 2563



ลิล่า
พรีอพาเพอร์ตี

“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการบริหาร	4
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท	6
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	7
คณะกรรมการและผู้บริหาร	8
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	32
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	36
สรุปภาวะอุตสาหกรรม	42
ปัจจัยความเสี่ยง	50
โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ	62
การทำกับดุกิจกรรม	90
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	128
การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	134
รายการระหว่างกัน	138
คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	140
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	146
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	148
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	152
งบการเงิน	157
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	167
บุคคลอ้างอิง	214



Content

Report of The Executive Chairman	5
Company Information	6
Financial Highlights	7
Board of Directors and Management	9
Policy and Overall Business Operations	33
Nature of Business	37
Overview of Real Estate Industry	47
Risk Factors	51
Shareholding Structure and Management	63
Corporate Governance	91
Social and Environmental Responsibilities	129
Internal Control and Risk Management	135
Related party transactions	139
Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status	141
Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements	147
The Report of Audit Committees	149
Audit Report of The Independent Certified Public Accountant	216
Financial Statements	221
Notes to Financial Statements	231
Other References	278





LALIN VISION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสู่การเป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยที่เติบโตอย่างยั่งยืน บนรากฐานของการพัฒนารูปแบบธุรกิจ เทคโนโลยี นวัตกรรม และสมรรถนะการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับ คุณภาพวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญต่อสังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น

LALIN MISSION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน บนทำเลที่โดดเด่น และรูปลักษณะที่ทันสมัย บริการที่ประทับใจ ในราคาที่คุ้มค่า ด้วยการจัดการแบบมืออาชีพ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อส่งมอบคุณภาพ ความเป็นอยู่ สังคมที่ดี โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญตลอดจนคำนึงถึงสังคม พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน

LALIN CORE VALUE

LALIN คือ ค่านิยมที่ ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากร และสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ประกอบด้วย

- L Long Term Thinking** คือ การคิดในระยะยาว มองถึงความอยู่รอดและการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
- A Adaptation** คือ การปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- L Life Style** คือ การเข้าใจลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อตอบสนองและส่งมอบวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี มากกว่าการส่งมอบงานก่อสร้าง ที่ประกอบด้วยเพียง อิฐ หิน ปูน ทราय
- I Innovation** คือ การพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อใช้ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน อาทิ Tunnel Form และ Pre Cast เป็นต้น
- N Networking** คือ การมีเครือข่าย และพันธมิตรในการสร้างความสำเร็จของธุรกิจอย่างยั่งยืน



LALIN VISION

Lalin Property PCL is determined to become a leader in residential property developer with continuous and sustainable growth based on business developments, technologies, innovations, and competitiveness in order to deliver customers with quality, life of living, and good society. We, as well as, attach great importance to society, employees, suppliers, and stockholders.

LALIN MISSION

Lalin Property PCL is a residential property development company that meets standard quality on outstanding location, modern design, impressive service, value prices, and professional management on good practices in corporate governance in order to deliver quality of life, living, and society. As well as, attach great importance to society, employees, suppliers, and stockholders to achieve sustainable growth.

LALIN CORE VALUES

L A L I N represents the values held by Lalin Property as a guideline for human resources development and business growth. LALIN is composed of the following:

L	Long Term Thinking	means	long-term thinking with insight into the business' continued survival and growth.
A	Adaptation	means	adaptability to surrounding conditions through analysis of various factors affecting business success on a regular basis.
L	Life Style	means	true customer understanding in order to respond to and deliver a good way of life, life-style and society to customers through construction using only bricks, rocks, concrete and sand.
I	Innovation	means	the development of new innovations for the purpose of increasing competitive capacity, e.g., tunnel form and precast methods, etc.
N	Networking	means	presence of networks and alliances to create sustainable business success.


รายงานจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2563 นับเป็นปีที่ยากลำบากที่สุด อันเนื่องมาจากปัญหาการกีดกันทางการค้า ที่ทำให้เศรษฐกิจปั่นป่วนทั่วโลก และยังคงเผชิญกับโรคระบาดโควิด-19 ซึ่งแพร่กระจายไปทั่วโลก ทำให้การเดินทาง และการทำงานนอกร้านเป็นเรื่องใหญ่ของคนทั้งโลก ส่งผลให้เศรษฐกิจที่ชะลอตัวอยู่แล้ว เข้าสู่ภาวะถดถอยทั่วโลก เศรษฐกิจไทยในปี 2563 ติดลบที่ 6.1% เนื่องจากอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และการส่งออกประสบปัญหา ปัญหาการว่างงาน การบริโภคชะลอตัว ธุรกิจหลายภาคส่วนเกิดปัญหาชะลอตัว และถึงขั้นหยุดดำเนินการในธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทย หดตัว 15% - 20% เนื่องจากธุรกิจคอนโดมิเนียม โดยกำลังซื้อในประเทศชะลอตัว และกำลังซื้อจากต่างประเทศหดตัวจนเกือบหมด เนื่องจากไม่สามารถเดินทางได้ และจากปัญหาเศรษฐกิจของประเทศลูกค้าเอง ทำให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นคอนโดมิเนียมมีปัญหาโดยทั่ว ในขณะที่ธุรกิจที่อยู่อาศัยแนวราบหดตัวบ้าง แต่ไม่รุนแรงเท่า อีกทั้งธนาคารพาณิชย์มีการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทั้งจากมาตรการ Loan to Value Ratio ของธนาคารแห่งประเทศไทย และมาตรการเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์เอง

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ปรับกลยุทธ์รับมือภาวะอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวล่วงหน้า โดยได้หยุดการสร้าง และขายอาคารชุดมากกว่า 2 ปี ด้วยกลยุทธ์อันถูกต้อง เน้นตลาดที่เป็น Real Demand ทำให้บริษัทแทบไม่ได้รับผลกระทบ บริษัทจึงสามารถเจริญเติบโต มียอดรับรู้รายได้จากการขายเติบโต 24% โดยกำไรสุทธิจากการดำเนินธุรกิจปกติเติบโต 36% และหารวมรายการพิเศษ (รายได้จากการเวนคืน) กำไรสุทธิในปี 2563 เติบโต 50%

ในฐานะตัวแทน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณชาวลลิลทุกคนที่ร่วมมือร่วมแรงสามัคคี ฝ่าฟันอุปสรรคให้ผ่านไปได้ และขอบคุณสถาบันการเงิน Suppliers และผู้มีอุปการะคุณ ที่สนับสนุนกิจกรรมของบริษัทมาด้วยดีเสมอมา



(นายไชยยันต์ ชاکกุล)

ประธานกรรมการบริหาร



Report of Executive Chairman

2020 was a most difficult year due to trade barriers causing global economic turmoil and the COVID-19 pandemic, which made travel and work outside the home a major global issue. Consequently, the slowing global economy entered a recession. In 2020, the Thai economy receded by 6.1 percent because of problems in the tourism and export industries, unemployment, slowing consumption and slowdowns in many business sectors to the point of cessation of services businesses connected to tourism.

The Thai real estate industry shrank by 15% - 20% with domestic foreign purchasing power nearly non-existent due to inability to travel and economic problems in customers' countries, causing problems for real estate companies focusing on condominiums. Horizontal housing businesses suffered with less severity. In addition, commercial banks were strict in releasing loans due to the Loan to Value Ratio measure of the Bank of Thailand and strict commercial bank measures.

Lalin Property Public Company Limited modified strategies to manage the aforementioned real estate condition by stopping condominium construction and sales for more than two years. With the right strategies and a focus on real demand markets, the Company was practically unaffected, enabling the Company to grow and recognize a 24% growth in sales income, a 36% growth in net profit from normal business operations and a 50% growth in net profits if special items are included (expropriation income).

As a representative of Lalin Property Public Company Limited, I would like to thank everyone at Lalin for uniting to overcome barriers. I would also like to thank financial institutions, suppliers and benefactors for having always supported the Company's activities.

(Chaiyan Chakarakul)

Chairman of the Executive Board



ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Information

บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Lalin Property Public Company Limited

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	924,999,441 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
วันที่ก่อตั้ง	:	8 กันยายน 2531

ข้อมูลบริษัทย่อ : บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)



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

สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2561	2562	2563
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	8,527.92	10,063.12	9,944.70
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	10,429.52	11,501.88	12,454.36
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)			
Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	1,820.54	2,720.72	2,712.65
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	2,612.82	2,217.42	2,269.28
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	4,433.36	4,938.14	4,981.93
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	925.00	925.00	925.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	5,996.20	6,563.74	7,472.43
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result			
รายได้จากการขาย (Sales)	4,082.06	4,623.04	5,748.82
รายได้รวม (Total Revenue)	4,098.66	4,640.93	5,920.22
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	1,608.15	1,810.77	2,246.69
กำไรสุทธิ (Net Profit)	777.15	891.51	1,333.17
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.84	0.96	1.44
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	6.48	6.83	7.67
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	4.78	3.74	3.71
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.33	0.08	0.42
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	39.63%	39.17%	39.08%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	24.38%	24.74%	29.31%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	18.97%	19.21%	22.54%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	13.50%	14.19%	19.01%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	7.65%	8.13%	11.13%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.74	0.75	0.67
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)	0.56	0.54	0.48
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)			
Number of Outstanding Shares (Million Shares)	925.00	925.00	925.00

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

1. นายวิศักดิ์ วัชรธรรมากร

อายุ 74 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- ประธานกรรมการบริษัท
ได้รับแต่งตั้งเป็น กรรมการตั้งแต่	- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ปี)
การศึกษา	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 30 ปี
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ	- ยังไม่ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD
ประวัติการทำงาน	- 2546 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ.ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ - 2531 - 2545 ประธานกรรมการ บจก.ลีลาแลนด์แอนด์เฮ้าส์
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน ได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 261,806,113 หุ้น (ร้อยละ 28.30) - การถือหุ้นทางอ้อม (ถือโดยภรรยา) จำนวน 5,606,060 หุ้น (ร้อยละ 0.61) - รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 267,412,173 หุ้น (ร้อยละ 28.91)
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 1 แห่ง

Board of Directors and Management

1. Mr.Taveesak Watcharakawong

74 years old

Position	- Chairman
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 18 Year)
Education	- Over 30 years experience in Real Estate Business
Director Training	- Still not participate in Director training courses of IOD
Working Experience	- 2003 – Present Chairman Lalin Property Public Co.,Ltd - 1998 - 2002 Chairman Lalin Land & House Co.,Ltd.
Disqualifications	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company in the past one year.
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- Direct Holdings 261,806,113 shares (28.30%) - Indirect Holdings 5,606,060 shares (0.61%) - Direct & Indirect Holdings 267,412,173 shares (28.91%)

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be directors in one non-listed company which doesn't have any conflict of interest to the company.

2. นายไชยยันต์ ชากรกุล

อายุ 72 ปี

- ตำแหน่งในบริษัท**
- กรรมการ
 - ประธานกรรมการบริหาร
- ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่**
- การศึกษา**
- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ปี)
 - บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8
 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University
 - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
 - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7
- การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ**
- ประวัติการทำงาน**
- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 65 - IOD
 - 2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2546 - 2563 กรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2531 - 2545 กรรมการผู้จัดการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์
- คุณสมบัติต้องห้าม**
- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
 - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา**
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
 - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
 - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
- สัดส่วนการถือหุ้น**
- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 235,975,910 หุ้น (ร้อยละ 25.51)
 - การถือหุ้นทางอ้อม (ถือโดยภรรยา) จำนวน 5,606,060 หุ้น (ร้อยละ 0.61)
 - รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 241,581,970 หุ้น (ร้อยละ 26.12)

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 3 แห่ง

2. Mr.Chaiyan Chakarakul**72 years old**

Position	- Director - Executive Chairman
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 18 Year)
Education	- Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University - M.S.Thammasart University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - Capital Market Academy (CMA), Class 7
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 65 - IOD
Working Experience	- 2020 - Present Executive Chairman, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2020 Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 1988 - 2002 Managing Director, Lalin Land and House Co.,Ltd.
Disqualifications	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company in the past one year.
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of nomination and compensation committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- Direct Holdings 235,975,910 shares (25.51%) - Indirect Holdings 5,606,060 shares (0.61%) - Direct & Indirect Holdings 241,581,970 shares (26.12%)

Position taking in other organization in the past yearListed Companies

None

Non-listed Companies

Be directors in three non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

3. นายสุวรรณ แทนศักดิ์

อายุ 76 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา	- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ปี) - ปริญญาโท M.Sc. in Commerce, University of Santo Tomas, Philippines - ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ – University of East – Philippines - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 355
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ	- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 63 - IOD
ประวัติการทำงาน	- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และกรรมการรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - 2539 - 2549 รองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - 2516 - 2539 ผู้บริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	- กรรมการและกรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ และกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. กรุงเทพประกันภัย
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 2 แห่ง

3. Mr. Suvarn Thansathit**76 years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Independent Director - Chairman of the audit committee
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 18 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - M.SC in Commerce, University of Santo Tomas, the Philippines - BBA (Management) – University of the East – the Philippines - The National Defense for joint state-private sectors course, class 355
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 63 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2006 - Present Director / Senior Executive Vice President Bangkok Bank Public Co.,Ltd. - 1996 - 2006 Senior Executive Vice President Bangkok Bank Public Co.,Ltd. - 1973 - 1996 Executive, Bangkok Bank Public Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended board of nomination and compensation committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	<ul style="list-style-type: none"> - Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None
Position taking in other organization in the past year	
	<u>Listed Companies</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director, Bangkok Bank PCL. - Independent Director, Nominating and Remuneration committee Bangkok Insurance PCL.
	<u>Non-listed Companies</u>
	Be directors in two non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์

อายุ 77 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา	- 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ปี) - ปริญญาโท M.B.A. (International Trade & Finance), Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยม ดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2
การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ	- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 85 - IOD
ประวัติการทำงาน	- 2556 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - 2538 - 2555 ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ.จี เจ สตีล กรรมการอิสระ บมจ.ไอรา แคปปิตอล
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี

4. Mr. Niputh Jitprasonk**77 years old**

Position	- Independent Director - Member of the Audit Committee
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 18 Year)
Education	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - M.B.A. International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - Bachelor of Arts, (Honour First Class) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 7 - Capital Market Academy (CMA), Class 2
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 85 - IOD
Working Experience	- 1995 – Present Real Estate Management Program – Thammasart University
Disqualifications in the past one year.	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended board of nomination and compensation committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended board of corporate governance and sustainable development committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None
Position taking in other organization in the past year	
<u>Listed Companies</u>	- Independence director and chairman of the audit committee – G J Steel Pcl - Independence director – Aira Capital Pcl
<u>Non-listed Companies</u>	None

5. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล

อายุ 73 ปี

ตำแหน่งในบริษัท

- กรรมการอิสระ

ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา

- กรรมการตรวจสอบ

- 23 ธันวาคม 2552 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 11 ปี)

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K.

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

- หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5

- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 7 ปี 2558 - IOD

- หลักสูตร International Advanced Management Program, MIT, USA.

- ทุน Hubert Humphrey Fellowship ด้าน Planning & Resource Management ที่ Massachusetts Institute of technology (MIT), USA.

- ทุน APO ด้าน Effective Problem Solving for Decision Makers ที่ประเทศญี่ปุ่น

- ทุนรัฐบาลเนเธอร์แลนด์ ด้าน Industrial Quality Control ที่สถาบัน Bouwcentrum, Rotterdam

การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการ
ประวัติการทำงาน

- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 83 - IOD

- 2547 - 2551 เลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

- 2546 - 2547 รองเลขานุการคณะกรรมการส่งเสริมฯ

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

- 2544 - 2546 รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

คุณสมบัติต้องห้าม

- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต

- ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง

- เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

สัดส่วนการถือหุ้น

- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี

- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการตรวจสอบ บล.หลักทรัพย์เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

เป็นกรรมการ ในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งไม่ใช่กิจการที่แข่งขัน หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจ จำนวน 2 แห่ง

5. Mr.Satit Chanjavanakul**73 Years old**

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Independent Director - Member of the Audit Committee
Date of Nomination	- December 23, 2009 (Years in position: 11 Year)
Education	<ul style="list-style-type: none"> - MBA Thammasat University - M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - Capital Market Academy (CMA), Class 5 - International Advanced Management Program, Massachusetts Institute of technology (MIT), USA. - Hubert Humphrey Fellowship Scholarship - Planning & Resource Management, Massachusetts Institute of technology (MIT), USA. - APO Scholarship - Effective Problem Solving for Decision Makers; Japan - Netherlands Government Scholarship - Industrial Quality Control; at Bouwcentrum Institute, Rotterdam
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 83 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2004 - 2008 Secretary General, Board of Investment (BOI), - 2003 - 2004 Deputy Secretary General, Board of Investment (BOI) - 2001 - 2003 Deputy Permanent Secretary, Ministry of Industry
Disqualifications in the past one year.	<ul style="list-style-type: none"> - No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of audit committees' meeting 4 times out of 4 meetings. - Attended board of risk management committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	<ul style="list-style-type: none"> - Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None

Position taking in other organization in the past yearListed Companies

- Member of audit committee; Asia Plus Group Holding PCL.

Non-listed Companies

Be directors in two non-listed companies which don't have any conflict of interest to the company.

6. นายชรัชฎ์ ชากรุก

อายุ 43 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา	- 25 เมษายน 2555 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 9 ปี) - M.B.A American University U.S.A. (2547) M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. (2545) - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วศบ.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2542) หลักสูตร “ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปนป) รุ่น 3 - สถาบันพระปกเกล้าฯ (ปนป)
การอบรมบทบาท หน้าที่กรรมการ ประวัติการทำงาน	- ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 161 - IOD - 2563 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2557 - 2563 รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2557 - ปัจจุบัน กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2555 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2553 - 2555 ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2552 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2551 - 2552 Assistance Vice President บมจ.บริดจ์เกอรั กู๊ป - 2549 - 2551 Analyst บล.พัฒนสิน จำกัด (มหาชน) - 2548 - 2549 Analyst บล.ภัทร จำกัด (มหาชน)
คุณสมบัติต้องห้าม	- ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุม ในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง จำนวน 58,863,636 หุ้น (ร้อยละ 6.36) - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี - รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 58,863,636 หุ้น (ร้อยละ 6.36)
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลิตพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

6. Mr.Churat Chakarakul**43 years old**

Position	- Director - Executive Director - Managing Director
Date of Nomination	- April 25, 2012 (Years in position: 9 Year)
Education	- M.B.A. American University U.S.A. - M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - Bachelor of Engineering, Chulalongkorn University - New generation leader in Democracy Program Class 3 – King Prajadhipok Institute's Society
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 161 - IOD
Working Experience	- 2020 - Present Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2014 - 2020 Deputy Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2004 - Present Deputy Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2004 Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Assistant Marketing Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Analyst – Investment Banking - Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd. - 2001 - 2003 Analyst – Investment Banking - Phatra Securities Public Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year.	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of risk management committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended board of corporate governance and sustainable development committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- Direct Holdings 58,863,636 shares (6.36%) - Indirect Holdings - None - Direct & Indirect Holdings 58,863,636 shares (6.36%)
Position taking in other organization in the past year	
<u>Listed Companies</u>	None
<u>Non-listed Companies</u>	Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

7. นายณัฐ สง่างเคราะห์

อายุ 60 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตั้งแต่การศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - 30 สิงหาคม 2545 (จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง : 18 ปี) - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11
การอบรมบทบาทหน้าที่กรรมการประวัติการทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ผ่านหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 67 - IOD - 2555 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ - 2546 - 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ - 2543 - 2545 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ - 2532 - 2543 ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ บจก.ลลิลแลนด์แอนด์เฮ้าส์
คุณสมบัติต้องห้าม	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต - ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา	<ul style="list-style-type: none"> - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2/2 ครั้ง - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
สัดส่วนการถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การถือหุ้นทางตรง จำนวน 364,393 หุ้น (ร้อยละ 0.04) - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี - รวมการถือหุ้นทางตรงและอ้อม จำนวน 364,393 หุ้น (ร้อยละ 0.04)
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา	
บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

7. Mr.Nat Sangarsongkrok**61 years old**

Position	- Director - Executive Director - Deputy Managing Director
Date of Nomination	- August 30, 2002 (Years in position: 18 Year)
Education	- Master of Business Administration (MBA), Rangsit University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11
Director Training	- Director Certification Program (DCP) class 67 - IOD
Working Experience	- 2012 - Present Deputy Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2012 Assistant Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2000 - 2002 Senior Project Management Manager, Lalin Land & House Co.,Ltd. - 1989 - 2000 Project Management Manager, Lalin Land & House Co.,Ltd.
Disqualifications in the past one year.	- No record in criminal case regarding the offence against property by dishonest. - No record in doing any transactions having conflict of interest with the company
Meeting attendance Last year	- Attended board of directors' meeting 5 times out of 5 meetings. - Attended board of corporate governance and sustainable development committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	- Direct Holdings 364,393 shares (0.04%) - Indirect Holdings - None - Direct & Indirect Holdings 364,393 shares (0.04%)

Position taking in other organization in the past yearListed Companies

None

Non-listed Companies

Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

8. นายเสรี สิบธวัช

อายุ 43 ปี

- ตำแหน่งในบริษัท**
- กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
 - เลขานุการบริษัท
- การศึกษา**
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A.
 - Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 - IOD
- ประวัติการทำงาน**
- 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2562 - 2563 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงินและจัดซื้อ บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2558 - 2562 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2551 - 2558 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2549 - 2550 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้
 - 2546 - 2548 Trader บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย
 - 2542 - 2544 Internal Auditor ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา**
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
 - เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2/2 ครั้ง
 - เข้าร่วมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
- สัดส่วนการถือหุ้น**
- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
 - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี**
- การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา**
- บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี
- บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

8. Mr.Seri Sintuas 43 years old

Position	<ul style="list-style-type: none"> - Assistant Managing Director - Company's Executive Secretary
Education	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. - Chulalongkorn University - B.B.A. - Thammasat University - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - CSP Class 50 - IOD
Working Experience	<ul style="list-style-type: none"> - 2020 - Present Assistant Managing Director, Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2019 - 2020 Senior Director (Finance & Procurement) - Lalin Property Public Co.,Ltd - 2015 - 2019 Finance Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2008 - 2015 Finance Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2006 – 2007 Assistant Finance Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2003 - 2005 Trader – The Siam Cement PLC. - 1999 - 2001 Internal Auditor - Bangkok Bank Public Co., Ltd.
Meeting attendance Last year	<ul style="list-style-type: none"> - Attended board of risk management committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended board of corporate governance and sustainable development committees' meeting 2 times out of 2 meetings. - Attended the 2020 annual general shareholders' meeting
Share Holder (%)	<ul style="list-style-type: none"> - Direct Holdings - None - Indirect Holdings – None
Family relation with Director & Executive	- None
Position taking in other organization in the past year	<p><u>Listed Companies</u></p> <p>None</p> <p><u>Non-listed Companies</u></p> <p>Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)</p>

9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล

อายุ 54 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้าง
การศึกษา	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มศว.ประสานมิตร - ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการทำงาน	- 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2556 - 2558 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2554 - 2556 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บจก.ทีซีซี แลนด์ - 2551 - 2554 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บมจ.พฤษาเรียลเอสเตท - 2547 - 2551 ผู้อำนวยการโครงการ บมจ.เคทีคอนสตรัคชั่น
การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา	- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี
การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา :	
บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี
บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	ไม่มี

9. Mr.Wanchai Aranvutikul**54 years old**

Position	- Assistant Managing Director - Construction
Education	- M.B.A. - Srinakharinwirot University - Bachelor of Civil Engineering, King Mongkut's University of Technology North Bangkok - Mini MRE - Thammasat University
Working Experience	- 2015 - Present Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2013 - 2015 Senior Project Construction Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2012 – 2013 Senior Project Manager - TCC Land Co.,Ltd. - 2007 - 2012 Senior Project Manager - Pruksa Real Estate Public Co.,Ltd - 2003 - 2007 Project Director - Ktech Construction Public Co.,Ltd
Meeting attendance Last year	- Attended board of risk management committees' meeting 2 times out of 2 meetings.
Share Holder (%)	- Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None
Family relation with Director & Executive	- None
Position taking in other organization in the past year	
<u>Listed Companies</u>	
None	
<u>Non-listed Companies</u>	
None	

10. นายกิตติชัย จูตะพานิชย์

อายุ 46 ปี

ตำแหน่งในบริษัท	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร
การศึกษา	- ปริญญาโท เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี สังคมวิทยา มานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ประวัติการทำงาน	- 2562 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ - 2561 - 2562 ผู้จัดการทั่วไป บ. VPLS Thailand - 2556 - 2561 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บ. NIIT Technologies Thailand - 2553 - 2556 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป บ. Nissan Motor Thailand - 2551 - 2553 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บ. Packsys Global Thailand
สัดส่วนการถือหุ้น	- การถือหุ้นทางตรง ไม่มี - การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา :

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

10. Mr.Kittichai Thitapanich**46 years old**

Position	- Assistant Managing Director - Management
Education	- Master of science in Information Technology - Mahidol University - Bachelor of Art in Sociology and Anthropology - Kasetsart University
Working Experience	- 2019 - Present Assistant Managing Director - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 2018 - 2019 General Manager - VPLS Thailand Co.,Ltd - 2013 – 2018 Senior Project Manager - NIIT Technologies Thailand Co.,LTd - 2010 - 2013 Assistant General Manager at Nissan Motor Thailand co.,Ltd - 2008 - 2010 HR Manager at Packsys Global Thailand Co.,Ltd
Share Holder (%)	- Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None
Family relation with Director & Executive	- None
Position taking in other organization in the past year	
<u>Listed Companies</u>	
None	
<u>Non-listed Companies</u>	
None	

11. นางขนิษฐา ธรรมวิเศษ

อายุ 57 ปี

- ตำแหน่งในบริษัท - ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
- การศึกษา - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประวัติการทำงาน - 2546 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้
- 2531 - 2545 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
- สัดส่วนการถือหุ้น - การถือหุ้นทางตรง ไม่มี
- การถือหุ้นทางอ้อม ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

การดำรงตำแหน่งใด ๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา

บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย ซึ่ง บมจ.ลิลิตพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.98)

11. Ms.Kanitha Thamviseth**57 years old**

Position	- Account Manager
Education	- Bachelor of Accountancy – Bangkok University - Mini MBA - Chulalongkorn University
Working Experience	- 2003 – Present Account Manager - Lalin Property Public Co.,Ltd. - 1988 – 2002 Assistant Account Manager - Lalin Land and House Co.,Ltd.
Share Holder (%)	- Direct Holdings - None - Indirect Holdings - None

Family relation with Director & Executive - None

Position taking in other organization in the past year

Listed Companies

None

Non-listed Companies

Be a director of Prosper company limited (Subsidiary company which Lalin holds 99.98% of total share)

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นทางตรง ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค.2563	ซื้อ/รับโอน ระหว่างปี	ขาย/โอนออก ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค.2563
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ	261,806,113	0	0	261,806,113
2. นายไชยยันต์ ซาครกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	235,975,910	0	0	235,975,910
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายชูรัมย์ ซาครกุล	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	58,863,636	0	0	58,863,636
7. นายณัฐ ส่างสงเคราะห์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	364,393	0	0	364,393
8. นายเสรี ลินธุ์สวัสดิ์	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และ เลขานุการบริษัท	0	0	0	0
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นายกิตติชัย ฐิตะพานิชย์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	0	0	0	0
11. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค.2563	ซื้อ/รับโอน ระหว่างปี	ขาย/โอนออก ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค.2563
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ	267,412,173	0	0	267,412,173
2. นายไชยยันต์ ซาครกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	241,581,970	0	0	241,581,970
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายชูรัมย์ ซาครกุล	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	58,863,636	0	0	58,863,636
7. นายณัฐ ส่างสงเคราะห์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	364,393	0	0	364,393
8. นายเสรี ลินธุ์สวัสดิ์	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และ เลขานุการบริษัท	0	0	0	0
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นายกิตติชัย ฐิตะพานิชย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
11. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0

Change in Indirect and Direct Shares hold by Company's directors and management

Name	Positions	Share as of Jan 1,2019	Bought/ Received during year	Sold during year	Share as of Dec 31,2019
1. Taveesak Watcharakawong	Chairman	261,806,113	0	0	261,806,113
2. Chaiyan Chakarakul	Director and Executive Chairman	235,975,910	0	0	235,975,910
3. Suvarn Thansathit	Independent Director and Chairman of audit committee	0	0	0	0
4. Niputh Jitprasonk	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
5. Satit Chanjavanakul	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
6. Churat Chakarakul	Director and Managing Director	58,863,636	0	0	58,863,636
7. Nat Sangarsongkogr	Director and Deputy Managing Director	364,393	0	0	364,393
8. Seri Sintuas	Assistant Managing Director and Company's Executive Secretary	0	0	0	0
9. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director	0	0	0	0
10. Kittichai Thitapanich	Finance Director and Company's Executive Secretary	0	0	0	0
11. Kanitha Thamviseth	Account Manager	0	0	0	0

Change in Indirect and Direct shareholdings in the company by company's directors and management

Name	Positions	Share as of Jan 1,2020	Bought/ Received during year	Sold during year	Share as of Dec 31, 2020
1. Taveesak Watcharakawong	Chairman	267,412,173	0	0	267,412,173
2. Chaiyan Chakarakul	Director and Executive Chairman	241,581,970	0	0	241,581,970
3. Suvarn Thansathit	Independent Director and Chairman of audit committee	0	0	0	0
4. Niputh Jitprasonk	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
5. Satit Chanjavanakul	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
6. Churat Chakarakul	Director and Managing Director	58,863,636	0	0	58,863,636
7. Nat Sangarsongkogr	Director and Deputy Managing Director	364,393	0	0	364,393
8. Seri Sintuas	Assistant Managing Director and Company's Executive Secretary	0	0	0	0
9. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director	0	0	0	0
10. Kittichai Thitapanich	Assistant Managing Director	0	0	0	0
11. Kanitha Thamviseth	Account Manager	0	0	0	0



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาทโดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตติกวาศ์ และนายไชยยงค์ ซาครกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยได้เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ ลัลลี วิลล์ ในพื้นที่ 2 ไร่เศษ คือ ถนนศรีนครินทร์ และสุขุมวิท จำนวนรวม 800 ยูนิต มีพื้นที่รวมจำนวน 88 ไร่มูลค่าโครงการรวม 1,100 ล้านบาท โดยในปัจจุบันได้ปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดดำเนินการโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง แม้กระทั่งช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ช่วงปี 2540 โดยบริษัทเป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และไม่เป็นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) กับสถาบันการเงินแห่งใดเลย

ในช่วงวิกฤติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มการทำตลาดสำหรับบ้านจัดสรรใหม่ๆ หลายประการ เช่น โครงการ Friend get Friend และการนำระบบค้ำประกันเงินดาวน์ (Escrow Account) มาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ เป็นเพียงหนึ่งในไม่กี่บริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่ต้องเข้าสู่แผนฟื้นฟูปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้นำในการนำกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการ และที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPAs) ของสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งการจัดซื้อจากการประมูลทรัพย์สินจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง และมียอดขายเพิ่มขึ้นทุกปี รวมทั้งมีต้นทุนการดำเนินงานที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรงอย่างเช่นปัจจุบัน



Policy and Overall Business Operations

Significant Changes and Development

Lalin Property Public Co., Ltd. was founded on 8 September 1988 with initial registered capital of 20 million baht and Mr. Thaweesak Wacharakhawong and Mr. Chaiyan Chakornkul as the first shareholders. The company conducts housing business under the slogan “Home Built with the Best Intention”. The first housing project under the project name “Lully Ville” was set up in two areas, namely, Srinagarind and Dhupateme Roads, with a total of 800 housing units on 88 rai of land and a project value of 1,100 million baht. The project has already been closed. Throughout the past, the company has continually launched housing projects, even during the economic crisis of 1997 when the company was one of only a few companies in Thailand that did not require debt restructuring and created no NPL for any financial institutions.

During the time of crisis for the real estate industry, the company started marketing for new housing projects, e.g. the project Friend-get-Friend and the implementation of escrow accounts to build customer confidence. As a result, the company was one of only a few companies in the real estate industry with no need to re-negotiate its debt structure with any financial institution. Moreover, the company was the leader in implementing the strategy to purchase projects and land as collateral for the NPAs of financial institutions and asset auction from the Financial Sector Restructuring Authority (FSRA) for further development. As a result, the company was able to develop projects continually and with annually increasing sales figure and competitive operating costs under today’s conditions of fierce competition.

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความเป็นมาที่สำคัญ ดังนี้

ปี พ.ศ. 2540	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250 ล้านบาท
ปี พ.ศ. 2541	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ
ปี พ.ศ. 2542	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 555 ล้านบาท
ปี พ.ศ. 2545	แปลงสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 825 ล้านบาท
ปี พ.ศ. 2560	เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 925 ล้านบาท

ทั้งนี้ตลอดช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ และในปีถัดมาบริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่อีกหนึ่งตัว ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่ดังกล่าว เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม ทั้งนี้ นับถึง ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ Lanceo และ Lio ไปแล้วทั้งสิ้น 68 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 46,200 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้นดังกล่าว ทางบริษัทได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทมีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, และนครราชสีมา โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2563 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18 โครงการ

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ดังปณิธานของบริษัท “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสภาวะการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคายุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องปีละไม่ต่ำกว่า 7 - 9 โครงการ และสำหรับแผนงานในปี 2564 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องอีกทั้งสิ้นจำนวน 10-12 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6,000 - 7,000 ล้านบาท โดยตั้งเป้ายอดขายรับรู้รายได้ในปี 2564 ที่ 6,000 ล้านบาท ส่วนเป้าหมายในระยะ 3-5 ปีข้างหน้า บริษัทตั้งเป้าเติบโตที่ร้อยละ 10-15 ต่อปี โดยตั้งเป้าเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดในสินค้าประเภททาวน์โฮมราคา 1.5 – 2.5 ล้านบาท จากประมาณร้อยละ 8 เป็นร้อยละ 10

The company has increased its registered capital consistently to support project development as follows:

- 1997 Increased registered capital to 250 million baht.
- 1998 Increased registered capital to 300 million and 400 million baht, respectively.
- 1999 Increased registered capital to 555 million baht.
- 2002 Converted to public company on 3 September 2002 and registered in the SET with registered capital increased to 825 million baht.
- 2017 Increased registered capital to 925 million baht.

Throughout the past ten years, the company has expanded projects consistently to support business growth and replace previously completed projects. The company has conducted regular research on market demand and developed products to meet consumer demands and expand its customer base. In 2010, the company launched a new brand, “Lanceo”, with single home and modern duplex home projects, designed by a designing company with performance accepted worldwide with an Organic Contemporary theme blending contemporary work with nature. The following year, the company launched another new brand, “Lio”, a 2-storey and 3-storey town home project in modern ecology style. The two brands are for customer base expansion to the market of new generation consumers. As of the end of 2020, the company had launched a total of 68 “Lanceo” and “Lio” projects valued at approximately 46,200 million baht.

Furthermore, the company launched an 8-storey condominium project to support specific consumer groups, especially those who are new graduates who have just started working and people who want to live in condominiums in the city. During 2011-2013, the company launched four 8-storey condominium projects under the brand “Levo” and “Lib” valued at approximately 1,200 million baht. The first project began to generate income in late 2012. In addition to expanding customer base to a wider age range, the company also expanded its customer base in terms of geographic area. The company has expanded its business to provincial markets since 2012, to provinces with capacity such as Chonburi, Rayong, Chachoensao, and Nakhonratchasima. At the end of 2020, a total of 18 new projects were launched in provincial markets.

Business Goals

The company is determined to become the nation’s leading business in the housing business with policy focused on stable, continual growth and business expansion by taking factors into consideration with prudence and caution and seeking new business opportunities. The company is considering concepts for developing projects capable of meeting customer demands from project location, housing development with consideration of functionality, modern design, cost effectiveness as well as the building of quality society. The company’s motto is “Homes Built with the Best Intention”. Under normal conditions, the company launches new housing projects every year in areas with capacity, according to the Five-Corner Home policy, with fair selling prices and quality society, with emphasis on lower middle to high class customers, and focus on customers with real demand. During the past years, the company continually launched 7 - 9 new projects in each year. And for 2021’s Plan, the company plans to continually launch 10 – 12 more new projects with an approximate total value of 6,000 – 7,000 million baht. The company set revenue target in 2020 at 6,000 million baht. In term 3-5 years target, the company set revenue growth at 10-15% per year, and target to increase market share in townhome segment within price range 1.5-2.5 million baht from 8% to 10%.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรวิคตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนด์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนด์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่นั้นมาเป็นเวลามากกว่า 30 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2563 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 18 โครงการ

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 30 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 1.5 - 6 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 25,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย รวมถึงความคุ้มค่าของราคา เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ในใจของพนักงานบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าชื่อโครงการต่างๆ เพื่อให้แต่ละชื่อโครงการมีลักษณะเฉพาะสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม ปัจจุบัน มีตราสินค้าที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

โครงการลลิล กรีนวิลล์ ลักซ์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 7.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการลลิล กรีนวิลล์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 5.0 ล้านบาทขึ้นไป

Nature of Business

Lalin Property Public Company Limited is a developer of houses with land for commercial sales. The Company currently has registered capital of 925 million Baht (of which 825 million Baht is fully paid-up). Mr. Taveesak Watcharakkawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Executive Chairman. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “Lio”. The company launched a new condominium project branded “LEVO” in 2011, and “The LIB” in 2012 to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for over 30 years. Moreover, since 2012 Company has started to expand business to other potential provinces. At the end of 2020, Company had already launched 18 projects in up-country market.

With its extensive experience spanning over 30 years, the Company is the leader of the mid market housing segment, targeting customers looking to purchase homes in the 1.5 - 6 million Baht range. This segment represents a market supported by real demand, with consumers possessing a household income of between 25,000 -120,000 Baht per month. This market also includes a significant number of the population. The Company is committed to ongoing product development, to meet the needs of consumers, whether in terms of project locations; developing house designs with a regard for functionality; contemporary design; and value for money. This reflects the philosophy carried in the hearts of all Lalin Property employees: “Houses built on good intentions”.

The Company seeks to develop projects that meet demand for housing in areas that consumers want, striving to make the Lalin Property name widely associated with value and quality. The homes in each project offer a selection of designs to choose from. Customers can purchase either one of 3 options in the projects: pre-built homes, semi-pre-built homes and built-to-order homes. This approach and business strategy has allowed the Company to fulfill the needs of its customers, inspiring them with confidence in its operations. Company had registered trademark for project’s names, and each of project names have their own customer target. At present, Company has project names under management as follow.

Lalin Greenville Luxe



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 7 Million Baht.

Lalin Greenville



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 5 Million Baht.

โครงการบ้านลิลิ



- ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 3.0 – 5.0 ล้านบาท

โครงการบ้านบุรีรัมย์



- ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ราคาขายประมาณ 2.2 – 4.0 ล้านบาท

โครงการลลลี่ วิลล



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดแนวคิดใหม่ และทาวน์เฮ้าส์
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับล่างที่ราคาขายประมาณ 1.0 – 2.5 ล้านบาท

โครงการ The Balcony Home



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.45 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LANCEO



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 4.0 ล้านบาท

Baan Lalin



Project Type : Detached House

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 3.0 – 5.0 Million Baht.

Baan Burirom



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept)

Target Customer : Medium Income Segment. Selling price's approximately 2.2 – 4.0 Million Baht.

Lully Ville



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept), and Townhouse

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.0 – 2.5 Million Baht.

The Balcony Home



Project Type : In town Townhouse

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 3.5 Million Baht.

LANCEO



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept) under concept Modern Organic Contemporary

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 4.0 Million Baht.

โครงการ LIO



- ลักษณะโครงการ** : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “Modern Ecology”
- กลุ่มลูกค้า** : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ที่ราคาขายประมาณ 1.5 - 2.5 ล้านบาท

โครงการ LEVO Condo



- ลักษณะโครงการ** : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Revolution of Life”
- กลุ่มลูกค้า** : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคาขายประมาณ 1.8 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LIB Condo



- ลักษณะโครงการ** : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Liberty of Living”
- กลุ่มลูกค้า** : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ที่ราคาขายประมาณ 1.4 - 2.5 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2561		2562		2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรับรู้รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่	1,862.76	45.63%	1,800.84	38.95%	2,247.99	39.10%
ทาวน์เฮ้าส์	2,205.61	54.03%	2,819.91	61.00%	3,500.83	60.90%
อาคารชุด	13.69	0.34%	2.28	0.05%	0.00	0.00%
รวม	4,082.06		4,623.03		5,748.82	

LIO



Project Type : Townhouse for young generation under concept “Modern Ecology”

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price’s approximately 1.5 – 2.5 Million Baht.

LEVO Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Revolution of Life”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station.

Selling price’s approximately 1.8 – 3.0 Million Baht.

LIB Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Liberty of Living”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station.

Selling price’s approximately 1.4 – 2.5 Million Baht.

The company’s main revenue comes from the real estate business, which can be divided into four types of housing products, namely, single homes, duplexes, townhouses and condominiums. The revenue from each type of product can be summarized as follows:

Product Types	2018		2019		2020	
	Million ฿	%	Million ฿	%	Million ฿	%
Revenue from Sales						
Detached House & Semi-Detached House	1,862.76	45.63%	1,800.84	38.95%	2,247.99	39.10%
Townhouse	2,205.61	54.03%	2,819.91	61.00%	3,500.83	60.90%
Condominium	13.69	0.34%	2.28	0.05%	0.00	0.00%
Total	4,082.06		4,623.03		5,748.82	

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นภาคอุตสาหกรรมที่มีเกี่ยวโยงกับภาวะเศรษฐกิจอย่างแนบแน่น โดยมักจะมีทิศทางขยายตัว หรือหดตัวตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ในปี 2563 ที่ผ่านมาทั่วทั้งโลก รวมถึงประเทศไทยต้องเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งแพร่กระจายไปทั่วโลกอย่างรวดเร็วนับตั้งแต่ช่วงต้นปี ส่งผลให้เศรษฐกิจแทบทุกประเทศทั่วโลกต้องเผชิญกับภาวะหดตัวอย่างรุนแรง มากน้อยขึ้นกับพื้นฐานเศรษฐกิจ และความสามารถในการจัดการกับปัญหาการแพร่ระบาดของรัฐบาลแต่ละประเทศ ในส่วนของประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างหนักเช่นเดียวกัน เนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการพึ่งพิงรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงถึงประมาณร้อยละ 13 ของตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) และมีภาคแรงงานที่อยู่ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ซึ่งในปี 2563 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าไทยปรับลดลงไปมากกว่าร้อยละ 80 นอกจากนี้ภาคการผลิต และภาคการส่งออกก็ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกที่หยุดชะงัก ส่งผลกระทบเป็นลูกโซ่ไปยัง การบริโภคภาคประชาชน การลงทุนของภาคเอกชน ทำให้ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมได้รับผลกระทบที่รุนแรง โดยภาพรวมการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยทั้งปี มีการหดตัวอยู่ที่ร้อยละ 6.1 ซึ่งนับเป็นการหดตัวที่รุนแรงที่สุดในรอบกว่า 20 ปี นับตั้งแต่วิกฤติการเงินของไทย หรือวิกฤติต้มยำกุ้งในช่วงปี 2540

ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย ได้รับผลกระทบที่รุนแรงเช่นเดียวกัน ภาพรวมของตลาดมีการหดตัวอย่างมากในปี 2563 ซึ่งเป็นการหดตัวรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 10 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะในกลุ่มของคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบที่รุนแรงกว่าที่อยู่อาศัย แนวราบ โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจาก Demand ของชาวต่างชาติที่หายไป ตลอดจนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้ชีวิต มีการ Shift ความต้องการที่อยู่อาศัยบางส่วนของผู้บริโภค จากแนวสูงมายังแนวราบ จาก New Normal ที่เกิดขึ้นภายหลังการระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้หลายคนต้องการพื้นที่ส่วนตัวมากขึ้น ตลอดจนมีความจำเป็นต้องทำงานในที่อยู่อาศัยของตนเอง (Work from Home) ซึ่งการอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมในเมืองที่มีพื้นที่ให้สอยขนาดเล็ก เริ่มไม่ตอบโจทย์การอยู่อาศัย ดังนั้นในปี 2563 ที่ผ่านมา จะพบว่า ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ ที่สำรวจโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่ายอดขายใหม่ของคนคอนโดมิเนียมในปี 2563 นั้นมีการปรับลดลงไปราวร้อยละ 40 ในขณะที่ยอดขายใหม่ที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงทรงตัว ทั้งนี้เนื่องจากตลาดแนวราบส่วนใหญ่เป็นตลาดที่เป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยที่แท้จริง หรือ Real Demand จึงเป็นตลาดที่ได้รับผลกระทบน้อยกว่า โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการพิจารณาหยุดขยายโครงการใหม่ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม โดยตัวเลขจำนวนคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ มีการลดลงมากกว่าร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในขณะที่ในส่วนของแนวราบ มีการลดลงราวร้อยละ 10 ทั้งนี้นอกจากปัจจัยลบจากภาวะเศรษฐกิจที่หดตัว และการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2563 แล้วนั้น ภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบในเรื่องของ กำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอลง จากรายได้ที่ลดลง ตลอดจนระดับหนี้ครัวเรือนที่ปรับสูงขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา รวมทั้งความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน มาตรการควบคุม LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยที่กดดันตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยตลอดช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2559 - 2563

	2559	2560	2561	2562	2563
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	12,736	12,129	15,563	13,552	11,010
- บ้านแฝด	1,895	2,535	2,101	3,024	2,472
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	17,111	16,634	20,051	21,274	15,535
- อาคารชุด	76,344	63,361	75,400	59,988	59,012
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	108,086	94,659	113,115	97,838	88,029

Overview of Real Estate Industry

The real estate business sector is an industrial sector intricately linked to the economy and usually shows growth or recession corresponding with overall economic directions. In 2020, the world, including Thailand, had to cope with COVID-19 outbreaks spreading worldwide since the beginning of the year, causing almost every national economy in the world to have to cope with severe recession dependent on each country's economic base and ability to manage outbreak problems. Thailand was heavily impacted because the Thai economy relies on income from foreign tourists who make up as much as 13 percent of Thailand's gross domestic product (GDP) with many workers employed by the tourism industry. In 2020, the number of foreign tourists in Thailand declined by more than 80 percent. Furthermore, the manufacturing and export sectors were impacted by this sudden stop of the global economy starting a chain reaction for consumption in both people sector and private sector investments with severe impact on the economy as a whole. In regards to overall economic growth of the Thai economy for the year, there was a 6.1-percent contraction, the most severe in over 20 years since Thailand's financial crisis, or the Tom Yum Kung Crisis of 1997.

The real estate and housing business sector was also severely impacted. Overall, the market recession in 2020 was the most severe recession in more than ten years. In particular, the condominium group was more severely impacted by horizontal housing as a result of missing foreigner demand and changes in lifestyle behaviors. In addition, the housing demands of consumers shifted from vertical housing to horizontal housing due to the New Normal after COVID-19 outbreaks, causing many people to need more personal space and work from home. Living in small urban condominiums do not meet housing needs. Therefore, in 2020, new housing sales surveyed by the Real Estate Information Center found new condominium sales in 2020 to decline by 40 percent while new horizontal housing sales remained stable, because most horizontal markets are real demand markets, causing horizontal markets to be less impacted. Many entrepreneurs have considered stopping new project expansions, particularly condominium projects. The number of new condominiums launched for sale in Bangkok dropped by more than 60 percent when compared to the previous year while horizontal housing dropped by ten percent. Furthermore, apart from negative factors such as economic recession and the COVID-19 pandemic with its effects on housing needs in 2020, the real estate sector had to cope with negative factors due to weaker consumer purchasing power from lower income including higher household debt in the past several years in addition to strict loan approval conditions of financial institutes and the LTV control measure of the Bank of Thailand, all of which pressured the housing real estate market in 2020.

Condition of Real Estate Industry in 2020

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2016-2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	12,736	12,129	15,563	13,552	11,010
- Semi-detached house	1,895	2,535	2,101	3,024	2,472
- Townhouse and shop house	17,111	16,634	20,051	21,274	15,535
- Condominium	76,344	63,361	75,400	59,988	59,012
Total of building by developers	108,086	94,659	113,115	97,838	88,029

	2559	2560	2561	2562	2563
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	19,156	17,995	17,507	18,029	19,188
- บ้านแฝด	119	142	107	130	83
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,640	2,100	2,385	1,968	2,085
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	21,915	20,237	19,999	20,127	21,356
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	130,001	114,896	133,114	117,965	109,385
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	7.59%	-4.77%	28.31%	-12.92%	-18.76%
- บ้านแฝด	-19.91%	33.77%	-17.12%	43.93%	-18.25%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-12.81%	-2.79%	20.54%	6.10%	-26.98%
- อาคารชุด	11.99%	-17.01%	19.00%	-20.44%	-1.63%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	5.97%	-12.42%	19.50%	-13.51%	-10.03%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-2.22%	-6.06%	-2.71%	2.98%	6.43%
- บ้านแฝด	25.26%	19.33%	-24.65%	21.50%	-36.15%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-1.82%	-20.45%	13.57%	-17.48%	5.95%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-2.06%	-7.66%	-1.18%	0.64%	6.11%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	4.53%	-11.62%	15.86%	-9.84%	-7.27%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	24.53%	26.22%	24.84%	26.77%	27.61%
- บ้านแฝด	1.55%	2.33%	1.66%	2.67%	2.34%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	15.19%	16.31%	16.85%	19.70%	16.11%
- อาคารชุด	58.73%	55.15%	56.64%	50.85%	53.95%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2563 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 88,029 ยูนิต ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 10.03 โดยตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในปี 2563 อยู่ที่ 11,010 ยูนิต ปรับลดลงร้อยละ 18.76 ในขณะที่ตัวเลขสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ในปี 2563 อยู่ที่ 15,535 ยูนิต ปรับลดลงร้อยละ 26.98 ในขณะที่ตัวเลขอาคารชุดที่สร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2563 อยู่ที่ 59,012 ยูนิต ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 59,988 ยูนิต หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 1.63 ทั้งนี้ตัวเลขดังกล่าวเป็นตัวเลขจดทะเบียนเมื่อตอนก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังนั้นในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนอาคารชุด จะเป็นโครงการที่เปิดขายเมื่อ 2 - 3 ปีก่อน ก่อนที่ตลาดอาคารชุดจะได้รับผลกระทบอย่างหนักในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ทั้งจากการเริ่มให้มาตรการ LTV ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายในส่วนที่เป็นการซื้อเพื่อเก็งกำไรและลงทุน ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในสินค้าประเภทอาคารชุด ตลอดจนการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้อุปสงค์จากชาวต่างประเทศหายไปจากตลาด ส่งผลให้ Supply ที่เข้าสู่ตลาดจำนวนมาก เกิดการ Over Supply ในหลายทำเล

	2016	2017	2018	2019	2020
2. Private construction					
- Detached house	19,156	17,995	17,507	18,029	19,188
- Semi-detached house	119	142	107	130	83
- Townhouse and shop house	2,640	2,100	2,385	1,968	2,085
Total for private construction	21,915	20,237	19,999	20,127	21,356
Total of newly completed and registered housing	130,001	114,896	133,114	117,965	109,385
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	7.59%	-4.77%	28.31%	-12.92%	-18.76%
- Semi-detached house	-19.91%	33.77%	-17.12%	43.93%	-18.25%
- Townhouse and shop house	-12.81%	-2.79%	20.54%	6.10%	-26.98%
- Condominium	11.99%	-17.01%	19.00%	-20.44%	-1.63%
Total of building by developers	5.97%	-12.42%	19.50%	-13.51%	-10.03%
2. Private construction					
- Detached house	-2.22%	-6.06%	-2.71%	2.98%	6.43%
- Semi-detached house	25.26%	19.33%	-24.65%	21.50%	-36.15%
- Townhouse and shop house	-1.82%	-20.45%	13.57%	-17.48%	5.95%
Total for private construction	-2.06%	-7.66%	-1.18%	0.64%	6.11%
Total of newly completed and registered housing	4.53%	-11.62%	15.86%	-9.84%	-7.27%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	24.53%	26.22%	24.84%	26.77%	27.61%
- Semi-detached house	1.55%	2.33%	1.66%	2.67%	2.34%
- Townhouse and shop house	15.19%	16.31%	16.85%	19.70%	16.11%
- Condominium	58.73%	55.15%	56.64%	50.85%	53.95%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Summary of Overall Real Estate Industry

Based on the data on the number of housing fully constructed and registered in Bangkok and surrounding areas of the Real Estate Information Center (REIC), the number of housing fully constructed, registered and built by operators (subdivisions) in 2020, the total was 88,029 units, a decrease from the previous year by 10.03 percent. The number of fully constructed, registered single homes in 2020 was 11,010 units, which was a decrease of 18.76%. At the same time, the number of fully constructed, registered townhouses and commercial buildings in 2020 was 15,535 units, which is a decrease of 26.98%. At the same time, the number of fully constructed, registered condominiums in 2020 was 59,012 units, a decrease from the previous year (59,988 units) or a 1.63% decrease. The aforementioned numbers are registered numbers upon construction completion. Therefore, condominium registration numbers are for projects launched for sale in the past 2-3 years before the condominium market was hard hit in the past 1-2 years from the beginning of LTV measures which had impacts on sales for speculation and investment, most of which were in condominium projects. Moreover, the COVID-19 pandemic caused foreigner demand to disappear, causing oversupply in many market locations.

ในแง่ของอุปสงค์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (Mortgage) ปล้อยใหม่ที่เก็บรวบรวมโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) จากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ธนาคารภาครัฐ และสถาบันการเงินต่างๆ ตัวเลขภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปล้อยใหม่ในปี 2563 อยู่ที่ 612,084 ล้านบาท ปรับลดลง 28,175 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า หรือลดลงประมาณร้อยละ 4.40 ซึ่งนับเป็นการหดตัวของสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล้อยใหม่ติดต่อกันเป็นปีที่สอง จากเดิมที่มีการหดตัวในปี 2562 ซึ่งเป็นการหดตัวครั้งแรกในรอบเกือบ 10 ปี นับตั้งแต่การหดตัวในปี 2554 จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ทั้งนี้ตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยยังคงค้าง ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ 4,254,730 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า 244,495 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.10 ส่วนหนึ่งที่มีมูลค่าค้างค้างยังคงเพิ่มขึ้น แม้ในสภาวะที่สินเชื่อปล้อยใหม่ขยายตัวหดตัวลงติดต่อกันมา 2 ปี ส่วนหนึ่งมาจากมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐในการช่วยประคับประคองตลาดเงินตลาดทุน โดยช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 โดยมีมาตรการ ในการพักชำระหนี้เงินต้น และดอกเบี้ย จึงทำให้ภาพรวมสินเชื่อค้างในระบบยังคงเพิ่มขึ้น

ปี	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล้อยใหม่ (ล้านบาท)	Growth (%)	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยค้าง (ล้านบาท)	Growth (%)
2558	577,844	0.38%	3,092,947	8.73%
2559	586,050	1.42%	3,320,469	7.36%
2560	633,990	8.18%	3,525,103	6.16%
2561	702,900	10.87%	3,795,009	7.66%
2562	640,259	-8.91%	4,010,235	5.67%
2563	612,084	-4.40%	4,254,730	6.10%

ในแง่ของอุปทาน จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่สำรวจและเก็บรวบรวมโดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2563 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 71,249 ยูนิต ปรับลดลงสูงถึงร้อยละ 40.11 จากปีก่อนหน้า โดยที่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีการลดลงค่อนข้างมาก หรือลดลงสูงถึงร้อยละ 61.35 ในขณะที่ภาพรวมแนวราบ มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ในปี 2563 ทั้งสิ้น 45,597 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 13.33 โดยเมื่อพิจารณาแยกขายประเภทสินค้า พบว่าอุปทานบ้านเดี่ยวเปิดขายใหม่ มีจำนวนทั้งสิ้น 10,060 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 23.11 จากปีก่อนหน้าซึ่งเป็นที่ที่มีการเปิดขายใหม่มากกว่าค่าเฉลี่ยย้อนหลังในช่วง 2-3 ปี ในส่วนของอุปทานของสินค้าประเภทบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 7,265 ยูนิต ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.09 จากปีก่อนหน้า ในขณะที่อุปทานของสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 28,010 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 12.43 จากปีก่อนหน้า

ตัวเลขอุปทานที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

ประเภท	เปิดใหม่ ในปี 2560	เปิดใหม่ ในปี 2561	เปิดใหม่ ในปี 2562	เปิดใหม่ ในปี 2563	Growth (%)
บ้านเดี่ยว	10,217	11,071	13,084	10,060	-23.11%
บ้านแฝด	4,063	7,240	6,599	7,265	10.09%
ทาวน์เฮ้าส์	35,462	31,717	31,987	28,010	-12.43%
อาคารพาณิชย์	1,109	632	938	262	-72.07%
รวมแนวราบ	50,851	50,660	52,608	45,597	-13.33%
อาคารชุด	63,626	74,380	66,367	25,652	-61.35%
ที่ดินเปล่า	0	0	0	0	-
รวมทั้งหมด	114,477	125,040	118,975	71,249	-40.11%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

In terms of housing loan demand, the numbers of new loans for small housing (mortgages) collected by the Real Estate Information Center (REIC) from commercial banks, government banks and financial institutes showed overall new housing loans in 2020 to be at 612,084 million baht, a reduction by 28,175 million baht in the previous year or a 4.40-percent reduction. New housing loans have shrunk for the second consecutive year from the first contraction in almost ten years in 2019 after 2011, which was caused by major floods in Thailand. Outstanding mortgage loans at the end of 2020 were at 4,254,730 million baht, an increase from the end of the previous year by 244,495 million baht, or a 6.10-percent increase. One of the reasons causing outstanding value to increase despite two consecutive years of recession in new loans was government aid measures to support financial and capital markets by helping debtors impacted by the COVID-19 outbreak with measures to suspend repayment of principal debts and interest, causing overall unpaid loans in the system to continue to rise.

Year	Value of New Home Loans (million baht)	Growth (%)	Value of Outstanding Home Loans (million baht)	Growth (%)
2015	577,844	0.38%	3,092,947	8.73%
2016	586,050	1.42%	3,320,469	7.36%
2017	633,990	8.18%	3,525,103	6.16%
2018	702,900	10.87%	3,795,009	7.66%
2019	640,259	-8.91%	4,010,235	5.67%
2020	612,084	-4.40%	4,254,730	6.10%

With regard to supply, survey data on new projects launched in Bangkok and surrounding provinces surveyed and collected by Agency For Real Estate Affairs Company Limited found 71,429 units of supply to have been launched for sale in 2020, a reduction from the previous year by 40.11 percent. The numbers for condominium housing declined significantly or as much as 61.35 percent while horizontal housing had newly launched supply in the amount of 45,597 units overall, a 13.33-percent reduction from the previous year. When each type of product was considered, newly launched single home supply numbered 10,060 units, a 23.11-percent reduction from the previous year which had more units launched for sale than the average for the past 2-3 years. Supply for twin housing products had 7,265 units newly launched for sale, an increase from 10.09 percent in the previous year while town house supply had 28,010 new units launched for sale, a reduction from the previous year by 12.43 percent.

New Supplies in the Bangkok and Vicinities (Separated by types)

Type	Launched in 2017	Launched in 2018	Launched in 2019	Launched in 2020	Growth (%)
Detached House	10,217	11,071	13,084	10,060	-23.11%
Semi-detached House	4,063	7,240	6,599	7,265	10.09%
Townhouse	35,462	31,717	31,987	28,010	-12.43%
Shop house	1,109	632	938	262	-72.07%
Total of Low rise	50,851	50,660	52,608	45,597	-13.33%
Condominium	63,626	74,380	66,367	25,652	-61.35%
Vacant land	0	0	0	0	-
Total	114,477	125,040	118,975	71,249	-40.11%

Source : Agency for real estate (AREA)

ทั้งนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สัดส่วนของโครงการเปิดใหม่ ที่เปิดโดยบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Company) เพิ่มขึ้นอย่างมาก สะท้อนให้เห็นการได้รับความเชื่อมั่นจากผู้บริโภคมกกว่าบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในตลาดฯ ที่สูงกว่า ทำให้บริษัทในตลาดฯ มีการกินส่วนแบ่งทางการตลาดจากบริษัทนอกตลาดฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยปัจจุบันสัดส่วนของจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่โครงการใหม่ที่เปิดโดยบริษัทในตลาดฯ มีสัดส่วนสูงกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนหน่วยขายที่เปิดทั้งหมด

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564

แนวโน้มของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 คาดว่าจะเป็นอีกปีที่ท้าทายความเป็นมืออาชีพของผู้ประกอบการ โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความเสี่ยงหลายปัจจัยต่อเนื่องมาจากในปี 2563 ไม่ว่าจะเป็นความเสี่ยงในการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภคที่อ่อนแอลง ทั้งจากรายได้ที่ปรับลดลง และการตกงานที่เพิ่มขึ้น จากผลกระทบของการระบาดของไวรัส COVID-19 ซึ่งเป็นตัวเร่งให้ระดับหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ตลอดจนนำไปสู่การที่ธนาคารพาณิชย์จำเป็นต้องมีนโยบายเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ เพื่อควบคุมความเสี่ยงไม่ให้สัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) เกินเกณฑ์ที่แต่ละธนาคารกำหนด

ทั้งนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีความเชื่อมโยงกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งในปี 2564 นี้หลายฝ่ายคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะฟื้นตัวได้ช้าๆ โดยคาดการณ์ว่าจะเติบโตปริมาณร้อยละ 3 จากที่ติดลบไปในปี 2563 ที่ร้อยละ 6.1 ซึ่งการประเมินการฟื้นตัวดังกล่าวจะมากหรือน้อยกว่าตัวเลขประมาณการณ ส่วนหนึ่งจะขึ้นอยู่กับการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ว่าจะสามารถทำได้รวดเร็วเพียงใด ซึ่งหากการกระจายวัคซีนมีความล่าช้า ไปถึงช่วงครึ่งหลังของปี หรือมีการระบาดระลอกสอง ระลอกสาม ก็จะเป็นตัวกดดันให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจยังคงไม่ฟื้นตัว หรือฟื้นตัวช้า ก็จะทำให้ภาพรวมของอสังหาริมทรัพย์ ก็จะฟื้นตัวล่าช้าตามออกไป ซึ่งจากการคาดการณ์ถ้าสามารถควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดได้ดี ตั้งแต่ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2564 ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์น่าจะค่อยๆ ฟื้นตัวได้ในช่วงครึ่งหลังของปี โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบ อย่างไรก็ตามในส่วนของตลาดแนวสูง ยังคงมี Supply คงค้างจำนวนมากในตลาด จากการที่ผู้ประกอบการแข่งขันกันเปิดตัวเป็นจำนวนมากในช่วง 2-3 ปีก่อนหน้า ทำให้มีหน่วยเหลือขายคงค้างอีกจำนวนมาก ตลอดจนหน่วยขายจากอาคารใหม่ที่กำลังทยอยก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต่อจากนี้ ซึ่งแม้มีการขายไปแล้ว แต่บางส่วนจากภาวะตลาดที่ไม่เอื้อ ส่งผลให้มีทั้งผู้บริโภครที่ตัดสินใจทิ้งเงินดาวน์ หรือมีการยกเลิกจากการที่ผู้บริโภคไม่ผ่านการพิจารณาสินเชื่อจากทางธนาคารพาณิชย์ ซึ่งหน่วยขายเหล่านี้ทางผู้ประกอบการต้องนำออกมาขายใหม่อีกครั้ง ในขณะที่ความต้องการซื้อของผู้บริโภคยังคงอ่อนแอ จึงคาดว่าในปี 2564 นี้จะยังคงเห็นภาพผู้ประกอบการหลายรายใช้กลยุทธ์การปรับลดราคาอย่างมากเช่นเดียวกับในปี 2563 เพื่อเร่งระบายสินค้า และนำกระแสเงินสดกลับสู่บริษัทให้มากที่สุด จากสภาพคล่องที่ตึงตัว

ในส่วนของตลาดแนวราบ ในปี 2564 คาดว่าจะเป็นสินค้าที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น ต่อเนื่องจากปี 2563 ซึ่งมี New Normal หลายๆ อย่างเกิดขึ้น โดยเริ่มเห็นการเปลี่ยนแปลงของ Lifestyle การอยู่อาศัย จากที่ก่อนหน้านี้พบว่ากลุ่ม First Jobber มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จากความสะดวกในการเดินทาง แต่จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้หลายคนต้องทำงานจากที่บ้าน การอยู่อาศัยในคอนโดในเมืองที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดเล็ก ไม่สามารถอยู่อาศัยได้จริงเมื่อต้องอยู่แต่ในห้องเป็นเวลานาน สินค้าทาวน์โฮมชานเมืองที่มีราคาใกล้เคียงกัน จึงเข้ามาเป็นตัวเลือกที่ผู้บริโภคกลุ่มนี้ให้ความสนใจ เนื่องจากในราคาที่ใกล้เคียงกันแต่ได้พื้นที่ใช้สอยมากกว่าที่มากกว่า 4 - 5 เท่าตัว มีพื้นที่ส่วนตัวของตัวเอง มีที่จอดรถของตัวเอง ตลอดจนความสะดวกในการเดินทางที่สะดวกมากขึ้นจากโครงข่ายรถไฟฟ้าที่กำลังขยายเพิ่มมากขึ้นอย่างมากในเวลาอันใกล้

แม้ภาพรวมในปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะมีปัจจัยลบมากมาย แต่ยังคงมีปัจจัยบวกที่ช่วยสนับสนุนอยู่บ้างเช่นเดียวกัน อาทิ เช่น การต่ออายุมาตรการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท การผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ตลอดจนอัตราดอกเบี้ยที่แม้เริ่มมีสัญญาณการเพิ่มขึ้น จากอัตราดอกเบี้ยสหรัฐจากการที่ตลาดเห็นสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และเงินเฟ้อที่อาจเร่งเร็วขึ้นภายหลังประสบความสำเร็จในการฉีดวัคซีนให้กับประชาชนในประเทศ แต่อัตราดอกเบี้ยก็ยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำ และคาดว่าจะต่ำต่อเนื่องตลอดปี 2564

In recently year, the ratios of projects opened by listed companies increased significantly, reflecting higher confidence from consumers than unlisted companies. Furthermore, superior competitive ability of companies in the market enabled companies in the market to increasingly take market shares from companies outside the market in the past several years. In present, the number of new projects and units launched for sale by companies in the market accounted for over 80 percent of all units opened for sale.

Trends for the Real Estate Industry in 2021

Concerning real estate industry trends in 2021, this year is expected to be another challenging year for entrepreneur professionalism. The real estate market has had to cope with many ongoing risks from 2020 such as economic recovery risks, weaker consumer purchasing power, lower income and rising unemployment. Impacts from the COVID-19 pandemic accelerated household debt and led to commercial banks needing stricter loan measures to control risks and prevent non-performing loans (NPSs) from exceeding the criteria set by each bank.

The real estate sector is connected to the overall economy. In 2021, many parties expect the Thai economy to recover slowly with a growth of three percent after entering recession in 2020 at -6.1 percent. Whether the aforementioned recovery is higher or lower than estimated numbers is partly dependent on ability to quickly control the spread of COVID-19. If vaccinations are delayed to the second half of the year or if a second or third wave of outbreaks occurs, this will pressure and prevent economic recovery from achieving estimates. If the economy does not recover or recovers slowly, real estate industry overviews will recover slowly. According to estimates, with good control of outbreaks from the first quarter of 2021, the real estate industry should gradually recover overall in the second half of the year, particularly for horizontal housing. Nevertheless, much supply remains in the vertical market from many entrepreneurs launching units for sale in competition in the previous 2-3 years, causing many units to remain unsold including units from new building constructions that have been completed. Although units have been sold, unfavorable conditions in the market have caused consumers to decide to abandon down payments or cancel from failure to meet commercial bank loan consideration criteria. Entrepreneurs would have to resell these units while consumer demand remains weak. Thus, in 2021, many entrepreneurs are expected to use significant price reduction strategies as in 2020 to increase product outflows and return as much cash flow to the company due to tight liquidity.

Concerning the horizontal housing market, horizontal housing is expected to gain in popularity in 2021 after 2020 when many New Normals occurred. Changes in housing lifestyles are becoming visible. Previously, first jobbers were found to have need for condominium housing due to travel convenience. However, the COVID-19 pandemic caused many people to have to work from home. Living in small city condominiums was not practical when having to stay inside for a long time, causing suburban town home products at similar prices to be given interest by this group of consumers because of similar prices with 4-5 times more space, private space, parking spaces and more travel convenience from electric train networks which will significantly expand in the near future.

Although the overview of 2021 shows several negative factors for the real estate business, some positive factors are supporting the real estate business such as renewal of measures to reduce ownership rights transfer fees and mortgage registration fees to 0.01 percent for housing valued at no more than three million baht, relaxation of LTV criteria of the Bank of Thailand and interest rates which have remained low and are expected to remain low throughout 2021 despite signs of increasing from US interest rates where the market sees signs of economic recovery and potential for faster inflation after success in vaccinating the country's population.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจของไทยในปี 2563 หดตัวที่ร้อยละ 6.1 จากที่ขยายตัวได้ร้อยละ 2.3 ในปี 2562 ซึ่งเป็นการหดตัวรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 20 ปี หรือนับตั้งแต่การหดตัวจากวิกฤตการณ์การเงิน หรือวิกฤตต้มยำกุ้ง ช่วงปี 2540 ซึ่งนับเป็นการหดตัวในทิศทางเดียวกันกับหลายประเทศทั่วโลก จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 เมื่อพิจารณาในแต่ละองค์ประกอบของเศรษฐกิจไทย ในประเด็นที่สำคัญได้แก่

- การบริโภคภาคเอกชนหดตัวที่ร้อยละ 1.0 ซึ่งนับเป็นการหดตัวครั้งแรกนับตั้งแต่ปี 2452 ซึ่งเป็นผลจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายอย่างหยุดชะงัก รายได้ภาคประชาชนหดตัวลง มีการเลิกจ้างงานจำนวนมากโดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามภาครัฐได้พยายามออกมาตรการต่างๆ ออกมาเพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่าย ไม่ว่าจะเป็นโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ซึ่งเป็นการสนับสนุนการท่องเที่ยว โครงการช้อปดีมีคืน และโครงการคนละครึ่ง เพื่อเป็นการกระตุ้นการใช้จ่าย ซึ่งช่วยให้การบริโภคภาคเอกชนในไตรมาส 4 สามารถกลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 0.9
- การลงทุนภาคเอกชน หดตัวสูงที่ร้อยละ 8.4 ซึ่งมาจากภาวะอุปสงค์ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศที่อ่อนแอ ตลอดจนความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่สูง โดยเฉพาะช่วงก่อนที่ค้นพบวัคซีน ทำให้ภาครัฐก็ยังไม่มีความเชื่อมั่นที่จะลงทุน นอกจากนี้ภาคธุรกิจยังต้องเผชิญกับปัญหาสภาพคล่อง ไม่สามารถเข้าสู่แหล่งของเงินทุนได้ง่าย อันเนื่องมาจากการภาคธนาคารพาณิชย์ที่มีความกังวลในภาวะเศรษฐกิจ และเข้มงวดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) อย่างไรก็ตามภาครัฐได้พยายามออกมาตรการต่างๆ เพื่อช่วยเหลือและเสริมสภาพคล่องผ่านโครงการต่างๆ เช่น โครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการ (Soft Loan) วงเงินกว่า 5 แสนล้านบาท โครงการพักชำระหนี้ เพื่อช่วยเหลือ SMEs ที่ได้รับผลกระทบในช่วง COVID-19 และการปรับลดเงินสมทบกองทุนฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน เป็นต้น
- ภาคการท่องเที่ยว เป็นภาคที่ได้รับผลกระทบที่รุนแรงที่สุด โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าไทยจากเดิมที่อยู่ระดับประมาณ 40 ล้านคนต่อปี ปรับลดลงกว่าร้อยละ 80 ซึ่งรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาตินั้นโดยปกติจะคิดเป็นประมาณร้อยละ 13 ของตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ประกอบกับมีแรงงานที่อยู่ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลกระทบต่อไปยังภาคเศรษฐกิจอื่นๆ

ทั้งนี้ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาวะผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมามีภาพรวมของภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม โดยผู้ประกอบการหลายรายมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนการนำกลยุทธ์ต่างๆ มาใช้ เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตนเอง

สำหรับปี 2564 คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยโดยรวมจะยังคงสามารถขยายตัวได้ในช่วงราวร้อยละ 2.5 – 3.5 ขึ้นกับความสามารถในการควบคุมการแพร่ระบาด ตลอดจนความรวดเร็วในการจัดหาวัคซีนของภาครัฐ ซึ่งการขยายตัวดังกล่าว นับเป็นการขยายตัวจากฐานที่ต่ำในปี 2563 ที่เศรษฐกิจไทยติดลบไปร้อยละ 6.1 ซึ่งหมายถึงว่าต้องใช้เวลาถึงปี 2565 เศรษฐกิจไทยจึงจะสามารถฟื้นตัวกลับไปอยู่ในระดับปกติก่อนเกิดการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งนี้เศรษฐกิจไทยในปี 2564 มีปัจจัยสนับสนุนจากทิศทางที่ดีขึ้นของเศรษฐกิจและการค้าของโลก ภายหลังจากเริ่มฉีดวัคซีน และพบว่าอัตราการติดเชื้อใหม่ค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก ซึ่งจะช่วยภาคการส่งออกของไทยปรับตัวดีขึ้น ตลอดจนอาจจะเริ่มเปิดให้นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ผ่านการฉีดวัคซีนแล้ว สามารถเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ในปี 2564 นี้

อย่างไรก็ดีความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2564 ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงหลักที่ต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด อันเนื่องมาจากฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังมีปัจจัยเสี่ยงในหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่อาจล่าช้า

Risk Factors

In the business operation of the Company, the potential risks affecting to the operation of the Company in the future are as followed;

1. Risks from economic recession

The Thai economy contracted by 6.1 percent in 2020 after growing by 2.3 percent in 2019. This recession is the most severe in the past 20 years or since the Asian Financial Crisis or the Tom Yum Gung Crisis of 1997 in line with many countries worldwide due to the COVID-19 pandemic. When each component of the Thai economy was considered, significant issues are outlined as follows:

- Private sector consumption shrank by 1.0 percent for the first time since 1909. As a result of the COVID-19 pandemic, many economic activities have stopped, causing people sector income to recede with many people becoming unemployed, particularly in businesses connected to the tourism sector. However, the government launched various measures to encourage spending such as the Rao Tiao Duay Kan Project to support tourism, the Kon La Krueng Shop Dee Mee Kuen Project and the Kon La Krueng Project to support spending, which helped the private sector's consumption in Quarter 4 to return to a growth of 0.9 percent.
- Private sector investment contracted by 8.4 percent due to weak domestic and overseas demand including high economic uncertainty, particularly before a vaccine was invented, which caused businesspeople to have no confidence to invest. Furthermore, the business sector had to cope with liquidity problems without easy access to funding due to anxiety about economic conditions in the commercial banking sector and stricter loans, especially for small and medium enterprises (SMEs). Nevertheless, the government sector launched measures to support and increase liquidity through projects such as the Soft Loan Project with a balance of over five hundred billion baht , the loan suspension project to support SMEs impacted by COVID-19 and reductions to contributions to the Rehabilitation and Development Fund for Financial Institution, etc.
- The tourism sector is the most severely impacted sector. The number of foreign tourists who entered Thailand at 40 million tourists per year dropped by more than 80 percent. Income from foreign tourists is normally 13 percent of Thailand's gross domestic product (GDP). In addition, many workers were in the tourism industry, causing impacts on other economic sectors.

The real estate development business sector is a closely connected business sector and moves in the same direction as economic conditions. When the overall economy is in recession or slowing down, consumer confidence and purchasing power will be impacted, because decisions to purchase housing create long term obligations. Therefore, if the economy or future economic direct directions are in recession, these factors will cause consumers to delay housing purchases to wait and see the situation. In 2020, the overall real estate development business sector was severely impacted in the same direction as the overall economy. Many operators delayed new project launches and used strategies to offload inventory.

In 2021, the overall Thai economy is expected to remain able to grow by 2.5 – 3.5 percent, depending on the ability to control outbreaks including the government sector's speed in procuring vaccines. The aforementioned growth is a growth from a low base in 2020 when the Thai economy receded by 6.1 percent, meaning the Thai economy would not be able to return to normal levels before the COVID-19 pandemic until 2022. The Thai economy in 2021 is supported by improving directions for the global economy and trade after vaccinations begin and infection rates improve in many countries worldwide. This will help the Thai export sector to improve and vaccinated foreign tourists may be allowed to travel to Thailand in 2021.

However, economic recession risks in 2021 remain primary risk factors to be closely monitored and assessed because economic recovery has risks in many areas such as slower global economic recovery than estimated, worldwide financial market fluctuations with effects on international capital movement, interest rates and exchange rates, directions of trade barrier policies between the United States and China under policies of the new US President, slower recovery of the tourism sector than expected and recovery of the business sector, particularly SMEs impacted during COVID-19 and the end of support measures from the government sector and financial institutions. All of these factors would pressure

ที่ประมาณการณ์เอาไว้ ความผันผวนของตลาดเงินทั่วโลกส่งผลต่อการเคลื่อนย้ายเงินทุนระหว่างประเทศ อัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนค่าเงิน ทิศทางของนโยบายการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ภายใต้นโยบายของผู้นำคนใหม่ของสหรัฐฯ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวที่อาจล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ การฟื้นตัวของภาคธุรกิจโดยเฉพาะกลุ่ม SMEs ที่ได้รับผลกระทบช่วง COVID-19 และภายหลังการหมดมาตรการช่วยเหลือของทางภาครัฐและสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งทั้งหมดนี้จะเป็นปัจจัยกดดันภาวะเศรษฐกิจของปี 2564 ให้ฟื้นตัวได้ต่ำกว่าที่คาดการณ์ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อทั้งในแง่ทางตรง และทางจิตวิทยา โดยอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อได้ อย่างไรก็ตามทิศทางบริษัทจะมีการประเมินความเสี่ยงของภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ทั้งในส่วนของเศรษฐกิจภายในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตโดยปกติเดือนละ 2 ครั้ง โดยจะมีการนำความเสี่ยงที่ร่วมกันประเมินดังกล่าว มาใช้ในการวางแผน และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะทิศทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา

ในช่วงต้นปี 2563 ได้เริ่มเกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา โดยมีต้นตอการแพร่กระจายมาจากประเทศจีน ซึ่งได้แพร่กระจายไปยังประเทศต่างๆ ทั่วโลกอย่างรวดเร็ว จนทำให้ทั่วโลกได้รับผลกระทบอย่างหนักทั้งในทางเศรษฐกิจและสังคม โดย ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวนผู้ติดเชื้อทั่วโลกแล้วกว่า 81 ล้านคน และมีผู้เสียชีวิตไปแล้วราว 1.8 ล้านคน ซึ่งการแพร่ระบาดดังกล่าว ทำให้แต่ละประเทศต้องเข้ามาตราการ Lock Down เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดระดับสูง จนอาจเป็นเหตุให้ระบบสาธารณสุขภายในประเทศไม่สามารถรองรับได้ ซึ่งการหยุดกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในวงกว้าง และรุนแรง มีจำนวนผู้ตกงานจำนวนมาก อย่างไรก็ตามในช่วงปลายปี 2563 โลกได้ประสบความสำเร็จในการผลิตวัคซีน แต่ยังคงมีข้อจำกัดในการผลิต และการกระจายวัคซีนให้ครอบคลุมทั่วทั้งโลก ซึ่งหากการกระจายวัคซีนเป็นไปอย่างล่าช้า หรือเชื้อไวรัสมีการกลายพันธุ์จนทำให้วัคซีนที่คิดค้นขึ้น ไม่มีประสิทธิภาพที่ดีเพียงพอในการป้องกัน อาจส่งผลกระทบให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจทั่วทั้งโลก รวมถึงประเทศไทย มีการฟื้นตัวที่ล่าช้าออกไป โดยภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบไม่แตกต่างจากภาคธุรกิจอื่นๆ ที่ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามทิศทางบริษัทมีการประชุมประเมินความเสี่ยง และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ทั้งในระดับกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท โดยจะมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตามการประเมินความเสี่ยงต่อไป

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ภาวะธุรกิจสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2563 มีการหดตัวที่รุนแรง โดยเฉพาะในกลุ่มของตลาดคอนโดมิเนียม จากการหดตัวของภาวะเศรษฐกิจ รวมทั้งการเกิด New Normal ด้านต่างๆ ในสังคม ทำให้เกิดการเปลี่ยนของ Lifestyle ของผู้บริโภคบางส่วน ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ ทดแทนที่อยู่อาศัยแนวสูง อันเนื่องจากการอยู่คอนโดอาจไม่ตอบโจทย์การอยู่อาศัย จากที่คอนโดในเมืองที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดเล็ก ไม่สามารถอยู่อาศัยได้จริงเมื่อต้องอยู่แต่ในห้องเป็นเวลานานในช่วงที่หลายคนต้อง Work from Home ทั้งนี้ภาวะโดยรวมของธุรกิจบ้านจัดสรร แทบไม่มีการขยายตัวในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา ในขณะที่ Supply ในตลาดยังคงเพิ่มขึ้นจากการเร่งขยายโครงการของผู้ประกอบการหลายรายในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะสินค้าคอนโดมิเนียม ทำให้เกิดภาวะ Oversupply ในบางทำเล ตลอดจนภาวะการเงินที่ตึงตัว ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายที่เริ่มมีปัญหาด้านสภาพคล่อง ได้นำกลยุทธ์ด้านราคามาใช้ มีการปรับลดราคาขายอย่างมากเพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือของตน และเพื่อนำกระแสเงินสดกลับเข้าบริษัท จึงนับว่าในปี 2563 ต่อเนื่องปี 2564 นี้จะมีการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการหลายรายที่เคยเน้นทำโครงการแนวสูง ก็มีนโยบายชะลอการเปิดโครงการแนวสูงออกไป และหันมาเน้นพัฒนาสินค้าแนวราบเพิ่มขึ้น ตลอดจนมีการขยายตลาดไปยัง segment อื่นๆ เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการบางรายที่เคยพัฒนาแต่ที่อยู่อาศัยระดับบน ก็มีกลยุทธ์ขยายมายังตลาดต่ำลง ในขณะที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ทำตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลางล่าง ก็พยายามเข้าไปเพิ่มสัดส่วนในที่อยู่อาศัยระดับบนมากขึ้น รวมทั้งภาวะการ Overstock และปัญหาสภาพคล่องของผู้ประกอบการบางราย ทำให้มีการใช้นโยบายลดราคาสินค้าอย่างมาก โดยอาจไม่หวังถึงผลกำไร ซึ่งจะทำให้ภาพรวมการแข่งขันในปี 2564 นี้มีแนวโน้มที่จะแข่งขันกันรุนแรงขึ้น ต่อเนื่องจากในปี 2563

ในแง่ของบริษัท ซึ่งอยู่ในธุรกิจนี้มาแล้วมากกว่า 30 ปี จึงมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ตลอดจนบริษัทมีนโยบายเน้นการทำตลาดในกลุ่มที่เป็น Real Demand บริษัทไม่พัฒนาโครงการตามกระแส หรือพัฒนาโครงการที่เป็นตลาดเก็งกำไร จึงทำให้บริษัทได้รับผลกระทบที่ต่ำกว่า ทั้งนี้ในการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จะผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการศึกษาความเป็นไปได้การลงทุน (Feasibility Study) ของแต่ละโครงการ รวมถึงการศึกษาตลาดเชิงลึกในแต่ละทำเลทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยบริษัทมีส่วนงานวิจัย ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ และส่วนงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ภายในบริษัทเอง ดังนั้นจึงช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ได้

the global economy in 2021 to recover more slowly than expected with direct and psychological impacts which may cause consumers to delay purchase decisions. However, the Company assesses economic risks closely for the domestic economy and overseas economies. The Company meets at the level of risk management directors, executive directors and company directors to assess the economy and future trends twice a month and includes assessed risks in planning and modifying the organization's strategies in order to be appropriately consistent with economic directions at each time.

2. Risks from the Coronavirus Outbreak

The COVID-19 pandemic broke out in early 2020 with origins in China before rapidly spreading to other countries worldwide, causing the entire world to be severely impacted in the economic and social aspects. At the end of 2020, over 81 million people were infected worldwide with approximately 1.8 million deaths. The aforementioned pandemic caused each country to enact lockdown measures to prevent outbreaks from becoming severe and overwhelming domestic public health systems. Cessation of economic activities caused wide-ranging and severe economic impacts and many people became unemployed. However, in late 2020, the world was successful in manufacturing vaccine. However, vaccine manufacturing and distribution coverage of the world remains limited. Delayed vaccine distribution or virus mutations may cause vaccines to have insufficient prevention efficiency, which may cause global economic recovery including Thailand's recovery to be delayed. The real estate business was impacted with no difference from other impacted business sectors. Nevertheless, the Company held risk assessment meetings and closely monitored situations at the level of risk management directors, executive directors and company directors. The Company modifies strategies to fit situations based on risk assessments.

3. Risks from Increased Competition in the Real Estate Business

Overall, the real estate business contracted severely in 2020, particularly in the condominium market due to economic recession. Furthermore, various New Normals in society caused changes to the lifestyles of some consumers and caused consumers to have need for horizontal housing in place of vertical housing. This is because urban condominiums may not be able to meet habitation needs from having small spaces. Consumers were unable to live in condominiums for an extended period when many people had to work from home. The overall developed housing business had almost no expansion in the past 2-3 years while market supply continues to increase from project expansions by many operators in the past several years. In particular, condominium products are in oversupply in some locations. Furthermore, tight financial conditions have caused many operators to begin to have liquidity problems, resulting in use of price strategies and significant reductions in selling prices to increase inventory outflow in order to return cash flow to companies. Therefore, in 2021 after 2020, competition will be strong in the real estate business. Many operators who focused in vertical projects now have policies to delay vertical project launches and turn to focus on developing more horizontal products along with expanding to other segments of the market. Some entrepreneurs who developed only upper-level housing expanded to lower markets while most entrepreneurs who marketed mid-to-low level housing are making efforts to increase upper-level housing ratios. In addition, overstocking and liquidity problems of some operators caused a significant increase in use of discount price policies without expecting profits. This will cause the overview of competition in 2021 to be likely to grow more intense after 2020.

Concerning the Company, the Company has been in this business for more than 30 years. Thus, the Company has expertise in the real estate business. In addition, the Company's policy is to focus on marketing in real demand groups. The Company does not develop projects based on trends or projects in a speculative market, causing the Company to be less impacted. Investments to develop each project are considered thoroughly by the Executive Committee, which conducts feasibility studies on each project including in-depth market studies of location, supply and demand. The Company has the Company's own research, business development and product development sections. Thus, the Company is able to reduce risks from increased competition in the real estate business.

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

สภาวะการเงินในช่วงปี 2561 ต่อเนื่อง 2562 มีความผันผวนค่อนข้างมาก และผิดไปจากที่ตลาดส่วนใหญ่คาดการณ์ โดยในปี 2561 โดยภาพรวมของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐ รวมถึงของไทย อยู่ในทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในช่วงของไตรมาสสอง และไตรมาสสาม โดยในปี 2561 ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (FOMC) มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายทั้งสิ้นถึง 4 ครั้ง ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของสหรัฐมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 – 2.50 ณ สิ้นปี 2561 ในขณะที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายไป 1 ครั้งในรอบการประชุมเดือนธันวาคม ซึ่งเป็นการปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรกในรอบ 7 ปี ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 1.75 จากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ซึ่งในช่วงปลายปี 2561 หลายฝ่ายคาดการณ์ว่า ตลาดกำลังอยู่ในช่วงดอกเบี้ยขาขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2562 ทิศทางของอัตราดอกเบี้ยทั่วโลกไม่เป็นไปตามที่ตลาดคาด อัตราดอกเบี้ยกลับมากอยู่ในทิศทางที่ปรับลดลง โดยกนง. มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงถึง 2 ครั้ง มาอยู่ที่ร้อยละ 1.25 ในส่วนของปี 2563 มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงอีกถึง 3 ครั้ง เพื่อประคองเศรษฐกิจที่คาดว่าจะหดตัวรุนแรง จนอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 0.50 ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำที่สุดในประวัติศาสตร์ ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี (MRR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ปรับลดลงตามการปรับลดลงของดอกเบี้ยนโยบาย โดยอัตราดอกเบี้ย MRR ของธนาคารพาณิชย์ 4 แห่งที่ใหญ่ จะอยู่ในช่วงร้อยละ 6.87 – 6.875 ณ สิ้นปี 2562 ปรับลดลงมาอยู่ในช่วงระดับร้อยละ 5.75 – 6.22 ณ สิ้นปี 2563

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง แต่ในปี 2563 นี้เป็นปีที่อยู่ในช่วงดอกเบี้ยขาลง จะเป็นช่วงจังหวะที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ในแง่ของบริษัท มีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงิน อย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาว ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ รวมทั้งมีการปรับอายุหุ้นกู้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนการออกตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ การจัดทำ Committed Line กับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เพื่อเป็นวงเงินสำรอง ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันเวลาที่

5. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในแง่ของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เริ่มเข้มงวดมากขึ้นในการให้การสนับสนุนทางการเงินกับโครงการในช่วงที่ผ่านมา โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้ที่ไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์มาก่อน และกลุ่มของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-listed companies) ซึ่งทำให้การเข้าถึงแหล่งเงินของบริษัทเหล่านั้นมีความยากยิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นประโยชน์กับอุตสาหกรรมโดยรวมที่ช่วยชะลอการเพิ่มขึ้นของ Supply ในตลาด ในแง่ของบริษัทนับว่ามีความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินที่ต่ำมาก ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมาก มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติระเบียบวินัยทางการเงินที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยขอเข้ารับการปรับโครงสร้างหนี้ หรือเป็น Non-Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ เลย แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทได้วางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม มีการเตรียมสภาพคล่องที่เพียงพอ และสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้น และระยะยาว อย่างเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจตามแผนของบริษัท ตลอดจนมีสภาพคล่องที่เพียงพอรองรับหากเกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่รุนแรงได้

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมค่าใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ตลอดจนนโยบายรัดคั้นแรกๆของรัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อ

4. Risks arising from interest rate change

The financial situation in 2018 and 2019 showed significant fluctuations that differed from most market expectations. In 2018, overall returns for US government and Thai government bonds rose, particularly in the second and third quarters. In 2018, the Federal Open Market Committee (FOMC) decided to raise the policy rate four times, bringing the US policy rate to 2.25 – 2.50 percent at the end of 2018 while the Financial Institutions Policy Committee (FIPC), Bank of Thailand, raised the policy rate for the first time in seven years, causing Thailand's policy rate to rise to 1.75 percent from 1.50 percent. In late 2018, many parties expected the market to have rising interest rates. However, in 2019, global interest rate directions did not meet market expectations. Interest rates returned to a declining direction. The FIPC reduced the policy rate twice to 1.25 percent. In 2020, the policy rate was reduced policy rate 3 times to support the economy, which was expected to have severe recession, causing the policy rate to drop to 0.50 percent, the lowest level in history. Regarding the minimum retail rate (MMR) of commercial banks, which affect consumers' ability to purchase housing, the minimum retail rate declined in line with the policy rate. The MMRs of four major commercial banks were at 6.87 – 6.875 percent at the end of 2019, before declining to 5.75 – 6.22 percent at the end of 2020.

If interest rates rise, this may have some effect on consumers' ability to purchase residences; however, the interest rate trend is in downturn in 2020. Therefore, it is a benefit for buyers who want to buy house. The Company has low liabilities. Thus, the Company's interest expenses are low when compared to the Company's income. Furthermore, the Company has strict management of risks from interest rate changes and liquidity. For example, the Company issues long-term loans shares with fixed interest rates and adjusts loan share terms to be suitable to changing situations. Moreover, the Company issues bills of exchange to adjust short-term liquidity and cut financial costs. The Company negotiates with financial institutes to make long-term loan agreements with fixed interest rates, makes committed lines with commercial banks as a reserve balance and the Company consistently monitors domestic and overseas financial situations by inputting issues for consideration at every Executive Committee meeting in order to assess situations and manage appropriately in a timely manner.

5. Risks from more stringent loan offerings by commercial banks

Commercial banks have recently become stricter in their consideration of credit and loans concerning both loans for entrepreneurs (pre-finance) and loans for consumers (post-finance). In terms of pre-financing, commercial banks began to increase stringency in financial support for projects during the past year by setting various additional terms, particularly for groups of people with no previous experience in the real estate business and groups of non-listed companies. Hence, those companies are finding it more and more difficult to access sources of financial support which can be considered an advantage for the industrial sector in helping to increase market supply. Business-wise, risks are incurred with such low access to monetary sources. Due to the Company's strong financial status, our debt-equity ratio is very low in comparison to the industry average. Furthermore, the Company has a good history of long-term financial discipline without ever applying for debt restructuring or non-performing loans with any financial institution, even in during the economic crisis in 1997. Hence, the Company is well-known by various commercial banks. Apart from this, the Company has made succinct financial plans with preparation of sufficient liquidity and in concurrence with the Company's plans for business growth. Moreover, the Company has also prepared sufficient long- and short-term lines of credit for business growth in line with the Company's plans, including sufficient liquidity to handle severe economic deceleration.

In terms of credit for consumers (post finance) last couple year, commercial banks have also been stricter in their considerations, partly due to the figures for household debts which escalated late last year. The current conditions in which the personal credit industry is enjoying rapid growth have had impact on consumer spending behavior where consumers spend money in advance via personal credit, e.g. credit cards and various personal loans, and also the Government's first car buyer policy. This has had the effect of reducing the home buying power of consumers. At the same time, commercial banks have stricter criteria in considering loans for people who want to buy homes. For home purchases, most customers need to rely on loans from commercial banks for approximately 90 – 95 percent of the home price. Therefore, the Company's realized income inevitably depends upon the consideration of commercial banks in granting loans. If commercial banks become stricter, the Company's realized income may be reduced in conjunction with sales due to some customers who are refused loans by commercial banks. Nevertheless, the Company has closely

จากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

6. ความเสี่ยงจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย

ในช่วงปลายปี 2561 ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ออกหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการกำหนดกฎเกณฑ์ควบคุมสถาบันการเงินต่างๆ ไม่ให้ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้อง เกินกว่าอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value ratio – LTV ratio) ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด โดยเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ใหม่ ในกรณีที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ถ้าเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก กรณีที่เป็นแนวราบได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 95 แต่หากเป็นที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 ในกรณีที่เป็นการกู้ที่อยู่อาศัยหลังที่สอง หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วยังไม่ถึง 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 80 แต่หากที่อยู่อาศัยหลังแรกผ่อนมาแล้วมากกว่า 3 ปี จะกำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 90 และในกรณีหากเป็นการกู้ตั้งแต่หลังที่สามขึ้นไป ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนด LTV Ratio ไว้ที่ร้อยละ 70 ซึ่งต่อมาในช่วงปลายปี 2562 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2563 ทางธนาคารแห่งประเทศไทยมีการผ่อนปรนเกณฑ์มาตรการ LTV เดิม ในบางประเด็น ได้แก่ 1) การผ่อนปรนเกณฑ์เรื่องการกู้ร่วม จากเดิมที่นับว่าการกู้ร่วมเป็นการกู้ของทุกคน ได้ผ่อนปรนให้กรณีที่มีผู้กู้ร่วมไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ให้ถือว่ายังไม่เคยกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมาก่อน 2) การเพิ่มสัดส่วน LTV ในกรณีบ้านหลังแรกที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท คงเพดาน LTV ที่ร้อยละ 100 เท่าเดิม แต่ให้สามารถกู้เพิ่มได้อีก ร้อยละ 10 สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย และ 3) กรณีการซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง ที่ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ปรับลดระยะเวลาผ่อนที่อยู่อาศัยหลังแรกจากเดิมกำหนดที่ 3 ปี ให้เป็น 2 ปี สามารถใช้ LTV Ratio ที่ร้อยละ 90

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่าส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ทั้งนี้โดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการประเมินผลกระทบต่อภาพรวมของอุตสาหกรรมภายหลังการเริ่มใช้มาตรการดังกล่าวอย่างใกล้ชิด และปรับแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์

7. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ต้นทุนค่าก่อสร้าง ในปี 2563 นับว่ามีความผันผวน โดยราคาของสินค้าหลักโดยรวม มีการปรับลดลงในช่วงต้นปีต่อเนื่องมาถึงไตรมาสสาม จากปัญหาภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกที่ชะลอตัวลง อย่างไรก็ตามภายหลังจากที่ทั่วโลกเริ่มเห็นสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ตลอดจนการเก็งกำไรในสินค้าโภคภัณฑ์ ทำให้สินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ เริ่มปรับเพิ่มขึ้นในอัตราเร่งในช่วงปลายปี ไม่ว่าจะเป็นน้ำมัน เหล็ก เป็นต้น โดยราคาน้ำมันในปี 2563 มีความผันผวนอย่างหนัก โดยในช่วงต้นปีราคาอยู่ที่ราว 63 เหรียญต่อบาร์เรล แต่เมื่อโลกเผชิญกับภาวะการระบาดของ COVID-19 ทำให้ราคาน้ำมันปรับลดลงเหลือเพียงราว 20 เหรียญต่อบาร์เรลในช่วงเดือนเมษายน ก่อนที่จะค่อยๆ ทยอยตัวสูงขึ้นในอัตราเร่งในช่วงปลายปี ต่อเนื่องมายังต้นปี 2564 โดยราคาปัจจุบันกลับขึ้นมาอยู่ในระดับใกล้เคียงราคาในช่วงปี 2563 ทั้งนี้ราคาน้ำมันเป็นต้นทุนของสินค้าแทบทุกชนิดรวมถึงวัสดุก่อสร้างต่างๆ รวมทั้งสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ มักเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกับราคาน้ำมัน ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างบางชนิดอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นตามราคาน้ำมัน ในส่วนของราคาเหล็กมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปี 2563 โดยราคาเหล็กเส้นปรับเพิ่มขึ้นราวร้อยละ 35 ในช่วงระยะเวลาไตรมาสสุดท้ายของปี ส่วนหนึ่งจากราคาสินแร่เหล็กที่ปรับขึ้นอย่างมาก ตลอดจนการที่ประเทศจีนซึ่งเป็นผู้ผลิตเหล็กอันดับหนึ่งของโลก จากเดิมที่ เป็นผู้ส่งออกเหล็กกลางน้ำ แต่ในช่วงปี 2563 กลับมาเป็นผู้นำเข้าเหล็กกลางน้ำจำนวนมาก จนทำให้เกิดภาวะขาดแคลนในตลาดโลก ส่งผลให้ราคาเหล็กทุกประเภทปรับสูงขึ้นทั่วทั้งโลก อย่างไรก็ตาม สินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ในปี 2563 ไม่ได้ปรับเพิ่มขึ้น จากภาคการก่อสร้างที่ยังชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจ ทำให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างต่างๆ ไม่มาก ราคาของวัสดุก่อสร้างจึงมีทิศทางที่ทรงลง จากภาวะ Supply ที่มีมากกว่า Demand ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัท

monitored consumer conditions and the policy of each commercial bank in granting loans in order to revise policy as suitable for each period of time. In addition, the Company cooperated with some commercial banks in order to propose special conditions for customers buying homes in the Company's projects, e.g. granting loans for 100 percent of the home price at a lower interest rate than the market and step payment programs, etc.

6. Risks arising from Housing Loan Governance Measures of the Bank of Thailand

At the end of 2018, the Bank of Thailand (BOT) issued criteria governing for housing loans and other loans related to housing loans by setting controlling criteria to prevent financial institutes from allowing housing loans and related loans exceeding the loan to value ratio (LTV ratio) specified by the Bank of Thailand. The aforementioned measures will become effective on 1 April 2019 and onward.

According to the new criteria, in cases where residences are valued below ten million baht and the residence is a first horizontal home, the LTV ratio is set at 95 percent. However, the LTV ratio for condominium residences is 90 percent. In the case of loans for a second home, the LTV ratio is 80 if the first home's payments have been made for less than three years. However, if the first home's payments have been made for more than three years, the LTV ratio is set at 90 percent. In the case of loans for a third home and up, the Bank of Thailand specified the LTV ratio at 70 percent. Later in late 2019 to early 2020, the Bank of Thailand relaxed the old LTV criteria on the following issues: 1) The Bank of Thailand relaxed criteria for syndicated loans from counting loans as shared by every person to considering cases where co-borrowers have no ownership rights in housing as cases where housing loans were never taken out; 2) The Bank of Thailand increased the LTV ratio in the case of first homes valued at no more than ten million baht to maintain the old LTV ceiling at 100 percent and allowed loans to be take out at an additional ten percent for necessary living expenses; and 3) In the case of a second house purchase valued at no more than ten million baht, the Bank of Thailand reduced the repayment period for the first home from three years to two years and allowed an LTV ratio of 90 percent to be used.

Effects from the aforementioned LTV control measures will require people who want to purchase homes to have more savings before purchasing homes. Nevertheless, the Company believes issuance of the aforementioned LTV control measures will have a positive effect on the overall housing industry in the long-term. The Company's risks of effects from the aforementioned measures are rather limited because most of the Company's products are in the horizontal group. Furthermore, the Company's customers are real demand customers who make purchases to live in and are first-home purchasers. Ordinarily, customers have some savings already before making a decision to purchase a residence. Nevertheless, the Company will closely assess effects on the overall industry after the aforementioned measure becomes effective and the Company will adjust business plans to be consistent with the situation.

7. Risks from the rise of construction cost

Demand Construction costs in 2020 fluctuated with overall main product prices declining from the beginning of the year to the third quarter due to the global economic recession. Nevertheless, after the world began to see signs of economic recovery and speculation in commodities, commodity prices rose quickly at the end of the year for oil and steel, etc. Oil prices in 2020 fluctuated significantly. At the beginning of the year, oil was priced at 63 USD per barrel. However, when the COVID-19 pandemic broke out, oil prices dropped to approximately 20 USD per barrel in April before rising from the end of the year to the beginning of 2021. Currently, prices have returned to levels similar to prices in 2020. Oil is a cost for almost every type of goods including construction materials. Furthermore, commodity prices usually move in the same direction as oil prices, causing prices for certain types of construction materials to rise with oil prices. Steel prices rose significantly in the last two months of 2020. Rebar prices rose by 35 percent in the last quarter of the year. This was partly caused by significant increases in iron ore prices. In addition, China, the world's top steel producer, changed from being an exporter of midstream steel to importing large amounts of midstream steel in 2020, causing a shortage in the world's market and causing prices for every type of steel to rise worldwide. Nevertheless, prices for other construction materials did not rise because the construction sector receded with the economy, causing demand for construction materials to be low and causing construction material prices to stabilize after a condition where there is more supply than demand. The company has compact management of construction material cost risks by making independent purchases of main materials. And because the company has many projects on hand, the company has high

จะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

8. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง รวมถึงการที่ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวเวอร์เฮาส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อดูความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสร้อย และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

9. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องใช้เงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านสั่งสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

10. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อวงกว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์รับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในประเด็นนี้มีอยู่อย่างจำกัดในสภาวะปัจจุบัน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 17 โครงการ ในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี

negotiating power with ability to make agreements with sellers on prices for large purchases. Furthermore, the company closely monitors price movements of key construction materials including domestic and foreign market directions. If the company considers price trends to be escalating, the company will make agreements on fixed prices in advance. The company will negotiate with the company's suppliers for key items such as steel, floor panels and roofs, etc., to set appropriate purchasing prices. Moreover, the company attempts to seek other quality replacement materials in addition to implementing new construction technologies as deemed fitting.

8. Risks arising from lack of skilled labors in construction works

The unemployed rate in Thailand has been in the low level for consecutive years which cause the lack of labors in some fields of work. In addition, by reason of the expanding in construction and real estate sector, the expanding investment in large public utility projects, both roads and railway mass transportation system, of the Government, and also that of Thailand becoming aging society. As a result, the lack of labor in the construction sector was increasingly severe in the past few years. However, the Company has the policy of risk management in this aspect by applying new construction technologies to replace some previous construction system, which can reduce labors. For example, the tunnel form construction system is applied to the construction of town houses and the precast system is applied to the construction of single houses and condominiums. Moreover, the Company assigns the section responsible for supervising and studying new construction technologies, both domestic and international, in order to consider the appropriateness and application. Additionally, the Company plans to retain the former contractors by continuously and regularly assigning construction works so that contractors are able to support their own labors, building the good relationship with contractors of the Company; such as, holding banquets, awarding contractors having the best performance; and distributing construction works based on skills and abilities of each contractor. The Company will also establish project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor, and quality control officers to control and oversee construction works of contractors so that the quality of construction works of each contractor will be assured.

9. Risks arising from the construction of pre-built homes

Following the economic crisis, most entrepreneurs apply the strategy of semi-pre-built homes to create the confidence of consumers. Such strategy is necessary to spend the high cost which probably causes the risk of financial liquidity and the risk arising from the changing behavior of consumers. However, the Company has the low level of such risk because the Company has studied the behavior of consumers thoroughly and established the construction plan efficiently. The plan is to combine the products, such as, pre-built home, semi pre-built home, and built-to-order home. The beginning of the construction depends on the estimation of sales. In addition, since the Company has the low ratio of liability per capital, the strict policy of cash flow management, and the large amount of excess equity in any financial institutes, so the Company has the extremely low risk of financial liquidity shortage.

10. Risks arising from natural disasters

At the end of the year 2011, Thailand suffered from the most severe flood crisis in 50 years, which widely caused impacts and damages totaling over 1.2 trillion Baht. The real estate sector was affected directly and indirectly from this situation, resulting to the buying decision of consumers, especially the project located in the severe flood-affected area. In addition, some consumers decided to change locations from severe flood-affected area to no flood-affected area. Some consumers changed their minds to buy accommodation in form of condominium instead. However, this risk factor is limit in present situation.

Regarding to the Company, the risk management is provided to various aspects, such as, the project opening in many areas, which is the original business operation principle of the Company. As a result, the impact of the flood is limited to some projects only. Many projects of the Company are located in no flood-affected areas. It is considered to be the management of risk sharing in terms of location which the Company is aware of this prior to the flood situation. Additionally, the Company also shared the risk of products by expanding more vertical projects in 2012. Furthermore, the Company also expanded the projects to the region market where 17 projects have been launched in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

11. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้รถไฟฟ้า ตลอดจนในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น บริเวณส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้า แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ บริเวณที่มีถนน และทางด่วนตัดขยายผ่าน เป็นต้น รวมถึงการขยายตัวของตลาดภูมิภาค ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ในต่างจังหวัดมีราคาที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม มาตรการเริ่มบังคับใช้ของภาษีที่ดิน ทำให้เจ้าของที่ดินขนาดใหญ่บางราย ไม่ต้องการแบกรับภาษีที่ดินเปล่าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งจะมีการเก็บภาษีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ หากยังไม่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ทำให้มีที่ดินเปล่าจำนวนหนึ่งออกสู่ตลาดซื้อขายมากขึ้น ความเสี่ยงจากต้นทุนที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น จึงมีอยู่อย่างจำกัดในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการให้ประโยชน์ในที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด ทั้งความเป็นไปได้ทางการเงิน การตลาด และต้องพิจารณากฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นต้น ทั้งนี้กฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองฉบับใหม่ ที่ประกาศใช้ในปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ใน การซื้อที่ดินจำเป็นที่จะต้องศึกษาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งที่อยู่อาศัยบางประเภทอาจไม่สามารถปลูกสร้างได้ในบางทำเล ตลอดจนศึกษาถึงข้อกำหนดในเรื่อง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio - FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio - OSR) ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนเป็น ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้ในการซื้อที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะต้องผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง

12. ความเสี่ยงจากปัญหาสภาพคล่อง

จากอัตราส่วนตัวเลขทางการเงินของบริษัท ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) อยู่ที่ 3.71 เท่า และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) อยู่ที่ 0.42 เท่า ซึ่งหากพิจารณาจากอัตราส่วนดังกล่าวอาจพิจารณาว่าอยู่ในระดับที่ต่ำ ทั้งนี้เป็นไปตาม Nature ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีสัดส่วนของสินค้าคงเหลือเป็นสัดส่วนที่สูงของสินทรัพย์ทั้งหมด ทั้งนี้หากพิจารณาบัญชีเฉพาะหนี้สินจากเงินกู้ยืม (Interest Bearing Debt) ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีหนี้สินจากเงินกู้ยืมเพียง 3,372 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีส่วนของเงินสดและเทียบเท่าอยู่ทั้งสิ้น 1,048 ล้านบาท และมีส่วนของทุนอยู่ทั้งสิ้น 7,472 ล้านบาท หรือคิดเป็น Net Interest Bearing Debt / Equity Ratio ที่ต่ำเพียง 0.31 เท่า

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt / Equity Ratio) อยู่ที่ 0.67 เท่า ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 0.75 เท่า ซึ่งนับเป็นอัตราส่วนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจเดียวกัน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของ D/E Ratio ที่ประมาณ 1.40 เท่า ทั้งนี้บริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงิน (Financial Discipline) มาโดยตลอดกว่า 30 ปีนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อนนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ และเป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 จึงได้รับความเชื่อถือ และได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทยังมีวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที (Committed Line) ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ รวมกันทั้งสิ้นมากกว่า 2,200 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอในการชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดที่จะครบในช่วง 2 - 3 ปี ทั้งหมดนี้

11. Risks arising from land procurement for project development

Over the years, the price of lands in some locations, especially the location nearby sky train and areas providing new developed utilities, such as, extension line of BTS, new line of BTS, extension line of roads and expressways, etc., dramatically increased since the economy and real estate business expanded by reasons of the increasing accommodation demand of citizens and the expansion of regional market. This resulted to the higher price of lands in provincial areas which increased rapidly in such period. However, Enforcement of land taxes have caused some major landowners to not want to shoulder burdens from taxes on vacant and unused land. Furthermore, taxes will be continually increased if the aforementioned land is not used, causing an increasing amount of vacant land to be in the purchase-sale market. Thus, risk from higher land costs for project development was limited in the past 1-2 years.

In addition, land procurement for project development is necessary to carefully study the use of such land, including the financial and marketing feasibility, and also consider relevant laws, such as, City Planning Act, etc. However, the new City Planning Act which was announced in 2013 has been modified the use of land in some locations. In acquiring land, it's necessary to study of land use act. Some types of accommodation may be unable to construct in some locations. Also has to study the provisions of Floor Area Ratio – FAR and Open Space Ratio – OSR, including the provisions of the environment permit. All of these are risks that may occur from land acquisition. Nevertheless, the Company strictly manages the risk from land purchase by studying marketing feasibility, deeply analyzing returns obtained from the investment of each land, and studying limitations of laws and other regulations of each land before buying. The decision of land purchase will be considered carefully and approved by the Executive Committee.

12. Risks arising from Liquidity Risks

Based on the Company's financial ratios at the end of 2020, the Company's current ratio is 3.71 times and the Company's quick ratio is at 0.42 times. The aforementioned ratios may be considered low in line with the nature of the real-estate development business, which has a high proportion of inventory out of all assets. According to consideration of the Company's interest bearing debt at the end of 2020, the Company's liabilities were only at 3,372 million baht while the Company's cash and cash equivalents at the end of 2020 were at 1,048 million baht and Company's equities were at 7,472 million baht or Net Interest Bearing Debt / Equity ratio as low as 0.31 times.

At the end of 2020, the Company's debt/equity ratio was 0.67 times, lower from 0.75 times showed at the end of 2019. This ratio is low when compared to the overall industry average which were at 1.40 times. The Company adheres to financial discipline and has done so for over 30 years from the Company's founding. The Company never creates overwhelming and uncontrollable debts. The Company is one of only a few real-estate development companies in Thailand to have not been required to enter a debt restructuring process with any financial institute during the economic crisis of 1997. Thus, the Company receives good reliability and support from commercial banks. At the end of 2020, the Company has approximately 2,200 million baht in unused committed lines with commercial banks, which is sufficient to repay all loans due for payment in 2 – 3 years.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักการสำคัญของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 924,999,441 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 มีจำนวน 23,106,874 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.50 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.56 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.38 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งสิ้น 8 รุ่น มูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,025 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู่นี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 7 มีนาคม 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 7 มีนาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 7 มีนาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2020, the Company had registered capital equivalent to 925,000,000 Baht, of which 924,999,441 Baht was paid-up. This comprises 924,999,441 ordinary shares carrying a par value of 1 Baht per share.

According to Thai NVDR Co., Ltd.'s data, 23,106,874 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 28, 2020, representing 2.50% of all paid-up shares. As such shares are not entitled to a voting right (except for a decision to delist the stock), the holders of non-NVDR shares have 2.56% more of the voting right. As a result, holders of only 24.38% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co.,Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Debentures

As of December 31, 2020, the company had 8 tranches of outstanding debentures which have total value at 3,025 Million Baht as below.

2.1) Unsecured debentures No.1/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	March 7, 2018
Maturity Date	:	March 7, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 2.95%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on March 7, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกูดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 100 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 17 เมษายน 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 25 มีนาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.95 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 25 มีนาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.3) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2561 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกูดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 400,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 400 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 10 สิงหาคม 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 2 สิงหาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.22 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 2 สิงหาคม 2564
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.2) Unsecured debentures No.2/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	100,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	100 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	April 17, 2018
Maturity Date	:	March 25, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 2.95%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on March 25, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.3) Unsecured debentures No.3/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 3/2018 Due B.E. 2021
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	400,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	400 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor (II)
Issue Date	:	August 10, 2018
Maturity Date	:	August 2, 2021
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.22%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on August 2, 2021
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.4) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2561**รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้**

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 16 พฤศจิกายน 2561
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2566
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.5) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562**รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้**

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.20 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2567
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.4) Unsecured debentures No.4/2018 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 4/2018 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	November 16, 2018
Maturity Date	:	November 16, 2023
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.50%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on November 16, 2023
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.5) Unsecured debentures No.1/2019 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2019 Due B.E. 2024
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	200,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	200 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor (II)
Issue Date	:	February 11, 2019
Maturity Date	:	February 11, 2024
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.20%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on February 11, 2024
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.6) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกูดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 8 สิงหาคม 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 8 สิงหาคม 2565
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 8 สิงหาคม 2565
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ภัทร จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.7) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2563 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกูดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.90 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.6) Unsecured debentures No.2/2019 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2019 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	300,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	300 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	August 8, 2019
Maturity Date	:	August 8, 2022
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.40%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on August 8, 2022
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	United Overseas Bank Public Company Limited Phatra Securities Public Company Limited
Registrar	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.7) Unsecured debentures No.1/2020 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2020 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor (II)
Issue Date	:	February 14, 2020
Maturity Date	:	February 14, 2023
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 2.90%
Interest Payment	:	Semi - Annually
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on February 14, 2023
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited Phatra Securities Public Company Limited
Registrar	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2563

รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565”
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 525,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 525 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 23 กรกฎาคม 2563
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 22 เมษายน 2565
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 22 เมษายน 2565
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ยอดคงค้างในการออกตัวแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่าทั้งสิ้น 350 ล้านบาท

2.6) Unsecured debentures No.2/2020 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2020 Due B.E. 2023
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	525,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	525 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	July 23, 2020
Maturity Date	:	April 22, 2022
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 3.00%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on April 22, 2022
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited CIMB Thai Bank Public Company Limited Phatra Securities Public Company Limited
Registrar	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

The Outstanding of Bill of Exchange as of December 31, 2020 is 350 Million Baht

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563

ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2563 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย ทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	261,806,113	28.30
2	นาย ไชยยันต์ ชาติกรกุล	235,975,910	25.51
3	นาย ชูรัชฎ์ ชาติกรกุล	58,863,636	6.36
4	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	40,576,257	4.39
5	น.ส. พรชนก วัชรรัตตวงศ์	37,319,657	4.03
6	น.ส. อุษณา ชาติกรกุล	30,833,333	3.33
7	นาย ธนภฤต ไสยมรรคา	29,440,690	3.18
8	MR. KENNETH RUDY KAMON	25,628,778	2.77
9	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	23,106,874	2.50
10	UBS AG SINGAPORE BRANCH	19,957,575	2.16

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์		
1	นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	261,806,113	28.30
2	น.ส.พรชนก วัชรรัตตวงศ์	37,319,657	4.03
3	นางเพท่าย วัชรรัตตวงศ์	5,606,060	0.61
	กลุ่มนายไชยยันต์ ชาติกรกุล		
1	นายไชยยันต์ ชาติกรกุล	235,975,910	25.51
2	นายชูรัชฎ์ ชาติกรกุล	58,863,636	6.36
3	นางสาวอุษณา ชาติกรกุล	30,833,333	3.33
4	นางกรรณิการ์ ชาติกรกุล	5,606,060	0.61

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

Top 10 major Shareholders as of August 28, 2020

As of August 28, 2020, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

No	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	261,806,113	28.30
2	Mr.Chaiyan Chakarakul	235,975,910	25.51
3	Mr.Churat Chakarakul	58,863,636	6.36
4	LGT BANK (SINGAPORE) LTD	40,576,257	4.39
5	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	37,319,657	4.03
6	Miss.Usana Chakarakul	30,833,333	3.33
7	Mr.Tanakrit Saimuckka	29,440,690	3.18
8	Mr. Kenneth Rudy Kamon	25,628,778	2.77
9	Thai NVDR Co.,Ltd.	23,106,874	2.50
10	UBS AG SINGAPORE BRANCH	19,957,575	2.16

Company has group of shareholder which might vote in the same direction as follow.

No	Name of Shareholder	Number of Shares	%
	Group of Mr.Taveesak Watcharakkawong		
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	261,806,113	28.30
2	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	37,319,657	4.03
3	Mrs.Paetai Watcharakkawong	5,606,060	0.61
	Group of Mr.Chaiyan Chakarakul		
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	235,975,910	25.51
2	Mr.Churat Chakarakul	58,863,636	6.36
3	Miss.Usana Chakarakul	30,833,333	3.33
4	Mrs.Kannika Chakarakul	5,606,060	0.61

Dividend payment policy

The Company has a policy to provide dividends in the rate of not less than 30 percent of net profit after taxes, barring any exceptional circumstances and so long as such payment does not significantly affect the normal operations of the Company. The decision to offer dividends takes into account various factors, such as the Company's operating performance and financial status; liquidity; business expansion; and other factors relating to corporate administration. The dividend pay-out must be approved by Shareholders as appropriate, as well as the Board of Directors.

สำหรับปี 2563 บริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไร โดยจ่ายปันผลในรูปแบบของเงินสดสำหรับปี 2563 และเงินปันผลพิเศษ โดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท รวมเป็นเงิน 564.25 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลพิเศษเพิ่มเติมจากกำไรที่ได้จากการเวนคืน ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นเงิน 55.50 ล้านบาท รวมเป็นเงินปันผลทั้งปีที่ 0.61 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.32 ของกำไรสุทธิ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.51	0.52	0.43	0.61	0.74	0.84	0.96	1.44
ปันผลจ่าย / หุ้น								
ในรูปแบบเงินสด (บาท)	0.245	0.27	0.225	0.1385	0.30	0.34	0.385	0.55
ในรูปแบบเงินสดปันผลพิเศษ (บาท)	-	-	-	-	-	-	-	0.06
ในรูปแบบหุ้นปันผล (บาท)	-	-	-	0.1212	-	-	-	-
อัตราส่วน (หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	-	-	-	8.25 : 1	-	-	-	-
รวมเป็นปันผลจ่าย / หุ้น (บาท)	0.245	0.27	0.225	0.2597	0.30	0.34	0.385	0.61
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%	40.76%	40.47%	39.96%	42.32%



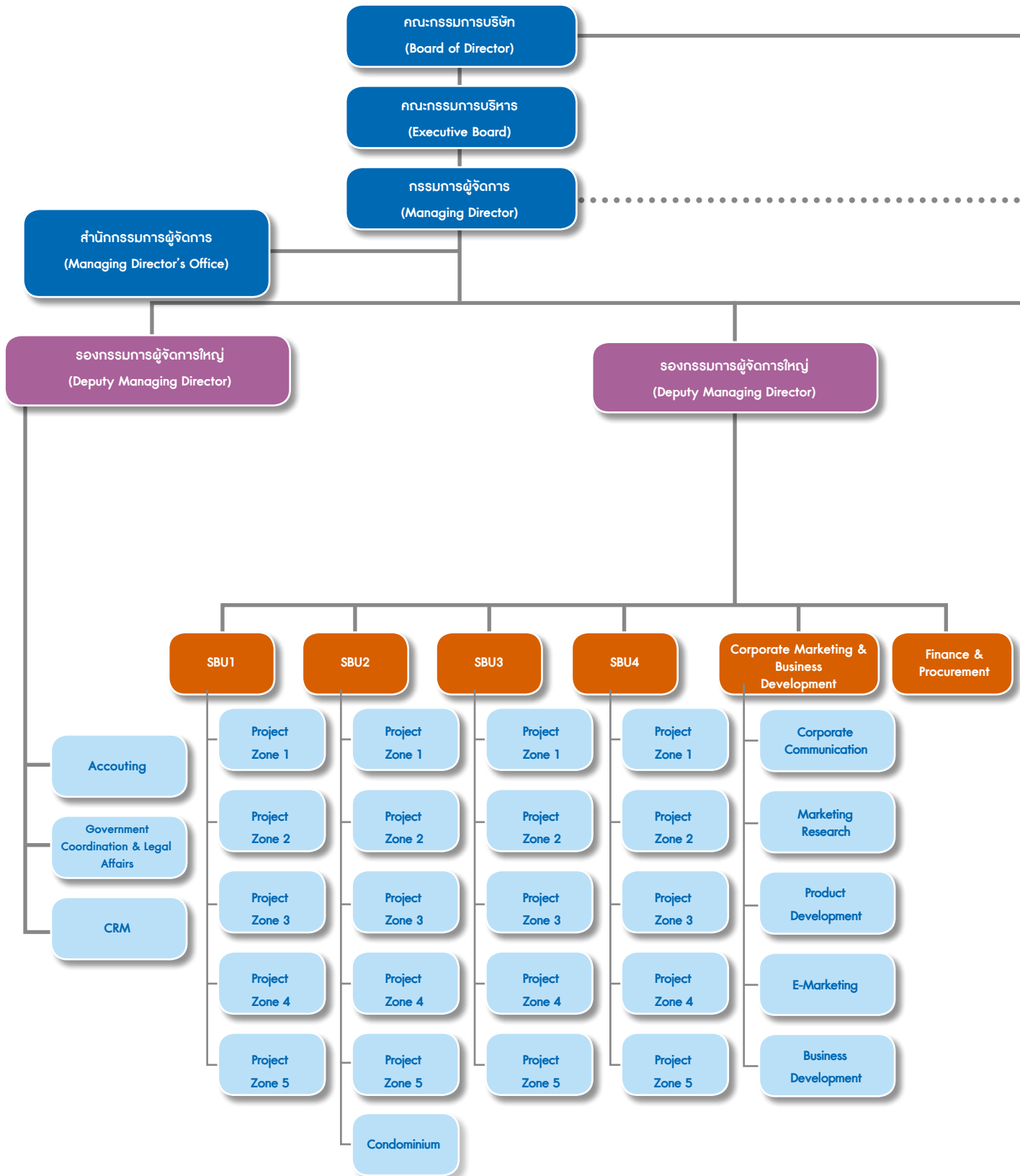
In 2020, the company proposed to the Annual General Shareholder's Meeting to consider and approve the allocation of profits by paying cash dividend and extra dividend. The normal dividend is paid at the rate of 0.55 baht per share which is approximately 564.25 million baht, and extra dividend is paid from profit from compensation for expropriation at the rate of 0.06 Baht per share which is approximately 55.50 million baht; therefore, the total dividend for the year is 0.61 Baht per share. (or approx. 42.32% of net profit), details as follows.

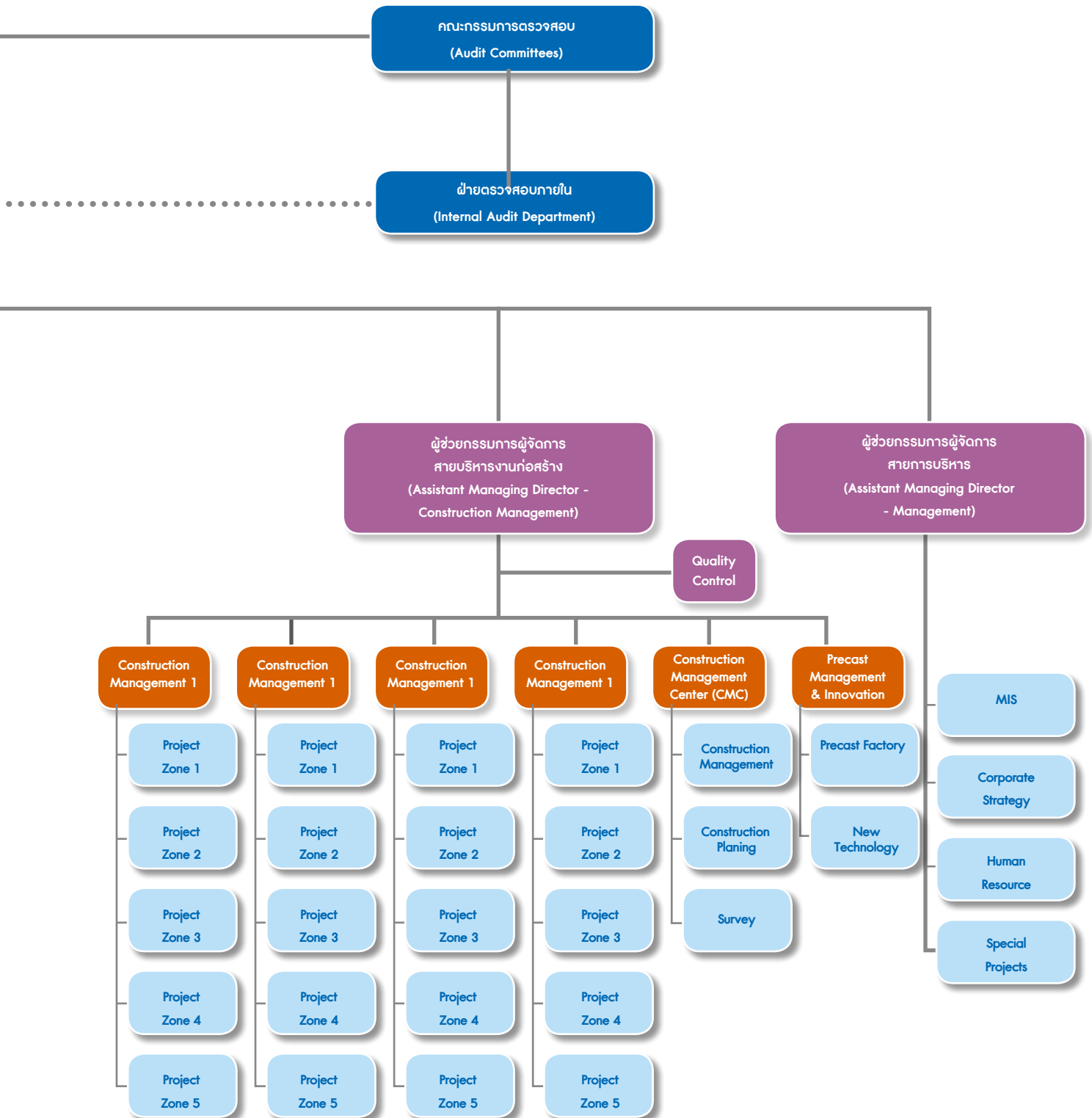
Historical Dividend Payments

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Net Profit / Share (Baht)	0.51	0.52	0.43	0.61	0.74	0.84	0.96	1.44
Dividend Paid / Share								
Cash Dividend / Share (Baht)	0.245	0.27	0.225	0.1385	0.30	0.34	0.385	0.55
Cash Extra Dividend / Share (Baht)	-	-	-	-	-	-	-	0.06
Stock Dividend / Share (Baht)	-	-	-	0.1212	-	-	-	-
Paid ratio (Existing : New share)	-	-	-	8.25 : 1	-	-	-	-
Dividend Paid / Share (Baht)	0.245	0.27	0.225	0.2597	0.30	0.34	0.385	0.61
Dividend Paid / Net Profit (%)	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%	40.76%	40.47%	39.96%	42.32%



โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

1) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายณัฐ สว่างสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมีนายเสรี สีนุชฉวี ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

- (1) นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ นายไชยยันต์ ชาครกุล นายณัฐ สว่างสงเคราะห์ กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการไม่มี
- (2) นายไชยยันต์ ชาครกุล หรือ นายณัฐ สว่างสงเคราะห์ หรือ นายชูรัชฎ์ ชาครกุล กรรมการท่านใดท่านหนึ่งในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า
 - 2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและการรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคาระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาเป็นถาวร
 - 2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน
 - 2.4 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนประเภทใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการหรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รั้วถอนอาคาร, ตัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมต่อทาง, ตัดคั่นหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบ และออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันในกิจการดังกล่าวข้างต้นด้วย
 - 2.5 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการวิธีการจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินการลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย, จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกนิติกรรมสิทธิ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง

Management Structure

1) The Board of Directors

In 2020, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2020, the Board had 7 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Taveesak Watcharakkawong	Chairman
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Chairman of the Executive Board
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
6. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director
7. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director

Mr. Seri Sintuas serves as Company Secretary.

Name of directors authorized to enter into binding obligations

- (1) Two of these three directors, namely, Mr. Taveesak Wacharakawong, Mr. Chaiyan Chakarakul and Mr. Nat Sangarsongkogk, must sign together with company seal affixed. There are no limitations to director authority.
- (2) One of these three directors, namely, Mr. Chaiyan Chakarakul or Mr. Nat Sangarsongkogk or Mr. Churat Chakarakul, signs with the company's seal affixed on the following matters:
 - 2.1 Requests for temporary or permanent use of electrical power, extension of electrical power use, electrical power use right transfer/receipt, requests to expand distribution area within/outside the land housing project, requests for power guarantee refunds, transfers and receipt of power use security deposits and power use termination.
 - 2.2 Requests for temporary or permanent use of water, extension of water use, water use right transfer/receipt, requests for plumbing system design and appraisal, requests for expansion of water distribution area within/outside the land housing project, requests for water use security deposit refunds, transfer and receipt of water use security deposit, water use termination, requests for permanent water use transfer.
 - 2.3 Filing of complaints about telephones, telephone number right rental, filing of general complaints to the Thailand Post Company to take any action and requests for house numbers.
 - 2.4 Requests for license renewal/license amendment/changes in license type with any public agency or organization such as permits for construction, permits for building demolition, all types of building modifications, land fill, requests to install signs, link roads, cut foot paths, drain wastewater, verify and issue certificates, building construction and the placement of security deposits in the aforementioned matters.
 - 2.5 Requests for permission to do business with the Land Department or public agencies related to land and housing, amendments of land housing diagrams and land housing project methods, all types of land surveys, e.g., sub-divisions/merging, boundary checks, etc., boundary indicators and boundary certification, reductions or cancelations of security deposits for utilities and/or utility maintenance, documents concerning the setting of village housing juristic persons, condominium juristic person registrations, condominium registrations, signatures to participate in village housing juristic person meetings or condominium juristic person meetings, signatures in documents for the sale, mortgage or termination of mortgage and records of late right transfer of the contract to purchase/sell residential land/land with structures/condominium/ building structure.

- 2.6 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล
- 2.7 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน(ในโครงการจัดสรร), สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ในโครงการจัดสรร), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัวเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และของแถมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน/สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน(เช่าสโมส), บันทึกข้อตกลง(การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.8 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวเงิน เพื่อซื้อวัสดุตามการค้าปกติ, หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking, คำขอลอกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี
- 2.9 ลงนามเพื่อรับเอกสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร สถาบันการเงิน, บุคคล, หรือนิติบุคคล
- 2.10 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ การขออนุญาตใดๆ หรือการติดต่อประสานงาน กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

- 2.6 The filing of complaints to interrogate officers, retract complaints, appoint attorneys, authorize the power of attorney to file lawsuits, drafting letters to inquire about/cancel contracts, letter to explain to public agencies, or individuals, or juristic persons.
- 2.7 Signing contracts to purchase/sell condominiums, condominium unit purchase reservation contracts, contracts to purchase/sell land (in land housing projects), contracts to purchase/sell land with structures (in housing projects), land rental contracts, building rental contracts, condominium unit rental contracts, furniture rental contracts, contracts for the purchase/sale of kitchen furniture, equipment and other related premiums and furniture installation, contracts for signing frame rentals, contracts for advertisement services, contracts for construction employment, contracts for design employment, letters of confirmation for service/merchandise receipts, purchase orders, documents for conducting and presenting environmental impact assessment reports, the filing of local taxes/sign taxes/household taxes/ security guards, maid/ messenger employment contracts, photocopier rental contracts, property (clubhouse) rental contracts, memoranda of understanding (repair/remodeling utility systems) made available for housing village juristic persons.
- 2.8 Purchase/sales/removal/renewal of financial notes for purchasing material in normal business; letters to request lines of credit, forms for financial transaction requests, request to use services/change internet banking service information, requests to issue letters of guarantee/extend letters of guarantee, requests for confirmation of balance for the auditor's annual audit.
- 2.9 Signing to receive privileges such as land deeds and/or any documents from banks, financial institutions, individual or juristic persons.
- 2.10 Signing letter to inquire and/or verify any information, to make any requests or coordinate with public agencies, government enterprises, private companies, associations, individuals or juristic persons on business matters related to the company's normal business operations.

Roles, Authorities, and Duties of the Board of Directors

1. Manage the Company in accordance with laws, the objectives, Articles of Association and resolutions of Shareholders' Meetings
2. Formulate policies and determine the direction for operations, financial management and business risk management; oversee management operations in line with the predetermined policies with efficiency and effectiveness
3. Consistent responsibility to Shareholders; protect the interests of Shareholders; disclose information with accuracy, completeness, to standard and with transparency
4. Authority to appoint any number of Directors as Executive Directors for performing one or more tasks, except those prescribed by law as requiring the mandate of Shareholder's Meeting resolutions.
5. Transactions in which Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company obligate the said Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question
6. Board of Directors' Meetings are required to be held at least every 3 months
7. Regular Shareholders' Meetings are to be organised within 4 months of the end of the Company's accounting year.
8. Directors may not engage in any business or have shareholdings in other juristic persons of a similar nature with the Company's business, or that are competitors to the Company, except as informed to Shareholders prior to appointment as a Director

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ

1. พิจารณาอนุมัติ อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ในการปฏิบัติงานต่างๆ ในการบริหารธุรกิจ ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาอนุมัติเป้าหมาย และแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปีของบริษัท
3. พิจารณาอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายที่สำคัญอื่นๆ
4. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม
5. พิจารณากำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
6. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และไม่มีลักษณะต้องห้าม เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง โดยกรรมการใหม่จะมีวาระดำรงตำแหน่งคงเหลือเท่ากับวาระดำรงตำแหน่งของกรรมการท่านเดิม
8. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่สำคัญ ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. รับผิดชอบในฐานะประธานของคณะกรรมการ ในการกำกับ ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท
2. รับผิดชอบในการกำกับ ดูแลการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
3. เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และดูแลการประชุมให้สงบเรียบร้อย
4. ส่งเสริมให้คณะกรรมการทุกท่าน ได้แสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างกว้างขวาง
5. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาด ในกรณีที่มีการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แล้วคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน

2) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาครกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการผู้จัดการ
3. นายณัฐ สง่างสงเคราะห์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายเสรี สินธุอัสวี	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท
5. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายกิตติชัย ลีตะพานิชย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

Directors' Approval Authority

1. Consider approval of the authority and duties of the executive board in performing various tasks in managing business in compliance with the law, terms, rules and regulations of the Company, except for issues in which the law stipulates the requirement of a resolution by a meeting of shareholders.
2. Consider approval of yearly goals and business operational plans for the Company.
3. Consider approval of risk management policy, corporate governance policy and other significant policies.
4. Consider approval of interim dividend payments to shareholders as deemed fitting.
5. Consider the scheduled dates for the Company's annual general meetings of shareholders.
6. Consider approval of connected transactions and acquisition or distribution of assets in compliance with the related specifications and practice guidelines prescribed by the Stock Exchange of Thailand.
7. Consider the appointment of properly qualified people and people with no prohibited characteristics to hold the position of director in cases where directors' positions are available. New directors will hold the position for the remainder of the previous directors' terms.
8. Consider approval of key transactions as prescribed by the law as the duty of the board of directors.

Roles, Authority and Duties of the Chairman of the Board

1. Take responsibility as the chairman of the board in directing and presiding over meetings of the board of directors in compliance with Company rules and regulations.
2. Responsibilities in directing and handling the work of the board of directors as well as various sub-committees to meet their respective objectives as planned and in compliance with good governance principles.
3. Serve as the chairman in meetings of the board of directors and meetings of shareholders by conducting the meetings in compliance with Company regulations and to ensure that meetings are orderly.
4. Promote every director on the board in broad expressions of opinion.
5. Cast deciding votes in cases where the votes are tied in meetings of the board of directors and there are only two equal sides.

2) Management

As of December 31, 2020, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Chairman of the Executive Board
2. Mr. Churat Chakarakul	Managing Director
3. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director, Deputy Managing Director
4. Mr. Seri Sintuas	Director, Assistant Managing Director and Company Secretary
5. Mr. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director
6. Mr. Kittichai Thitapanich	Assistant Managing Director
7. Mrs. Kaniittha Tumviseth	Account Manager

บทบาท อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้ำประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทฯ ย่อย

3) เลขานุการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สิริธวัชร์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนายณัฐ สง่าสงเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

บทบาท อำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจ่มติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนด ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทฯ ตามระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

Roles, Authorities, and Duties of the Managing Director

The Managing Director is responsible for performing any ordinary operating activities as assigned by the Board of Directors or the Executive Committee specified under the rules and regulations of the company. The ordinary operating activities of the company are defined as follows:

- To approve the purchase of the construction material and any relevant services for the benefits of the company. This shall not include the purchase of the land.
- To approve the operating expenses, selling and administrative expenses and investments to be in accordance with the budget approved by the Board of Director or the Executive Committee. This shall not include any loans or guarantee.

Such Managing Director shall not perform any operations that may lead him or any person to have a conflict of interest with the company or the subsidiaries.

3) Company Secretary

The appointment of the Company Secretary relies on the discretion of the Company's board of directors because the board of directors is responsible for the appointment of a Company Secretary to handle meetings of the Company's board of directors, shareholders' meetings and various activities of the Company's board of directors in order to help the board of directors and the Company practice in compliance with related laws and regulations. At Board of Directors Meeting 3/2556 on 13 August 2013 Mr. Seri Sintuas was appointed to the position of Company Secretary to replace Mr. Nat Sangarsongkogk. The appointment became effective as of 14 August 2013 onward until the present.

Roles, Authorities, and Duties of Company Secretary

1. Manages shareholders' meetings and board of directors' meetings in compliance with the law as well as the Company's rules and regulations as well as the code of best practice.
2. Reports resolutions and policy of the Company's board of directors and shareholders to the executives involved and monitors practice in compliance with resolutions and policies.
3. Offers preliminary advice to the Company's board of directors on issues involving the law and the Company's rules and regulations as required by the board of directors and monitors practice for accurate and regular compliance, including reports on changes in legal specifications relevant to the directors.
4. Records minutes to the shareholders' meetings and meetings of the Company's board of directors, including follow-up on practice in compliance with resolutions passed by the meetings of shareholders and the Company's board of directors.
5. Compiles and stores reports on stakeholders reported by the directors and executives in addition to other important certificates or documents, e.g. company registration, letters scheduling meetings of the Company's board of directors, minutes to the meetings of the Company's board of directors, annual reports and letters scheduling shareholders' meetings with the minutes to shareholders' meetings.
6. Handles disclosure of information and informative reports under obligation to report to the agencies regulating the Company in compliance with the official rules, regulations and specifications of those agencies.
7. Contacts and communicates with general shareholders to inform them of various rights or privileges granted to shareholders and to also keep them informed about Company news.
8. Handles the activities of the Company's board of directors.
9. Performs other tasks as stipulated by the law or as assigned by the Company's board of directors or as notified by the Capital Market Supervisory Board.

4) คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนกรรมการ ปี 2563

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม				
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะ กรรมการ พิจารณา ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการและ การพัฒนา อย่างยั่งยืน
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตติกวาศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	-	-	-
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	5/5	-	2/2	-	-
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	5/5	4/4	2/2	-	-
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน	5/5	4/4	2/2	-	2/2
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณา ความเสี่ยง	5/5	4/4	-	2/2	-
6. นายชูรัษฎ์ ชาครกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณา ความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	-	-	2/2	2/2
7. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5/5	-	-	-	2/2
8. นายเสรี สินธุอัสวี	กรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณา ความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	2/2	2/2
9. นายวันชัย อธิญญาภูมิกุล	กรรมการพิจารณา ความเสี่ยง /	-	-	-	2/2	-

4) Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration

(a) The remuneration of the Company's Directors in 2020

Name of Directors	Position	No. attended the meeting				
		Director	Audit Committee	Nomination and remuneration committee	Risk management committee	Corporate governance and sustainable development committee
1. Mr.Taveesak Watcharakkawong	Chairman	5/5	-	-	-	-
2. Mr. Chaiyan Chakaraku	Director / Chairman of the Executive Board / Nomination and remuneration committee	5/5	-	2/2	-	-
3. Mr.Suvarn Thansathit	Independent Director / Chairman of the Audit Committee / Chairman of Nomination and remuneration committee	5/5	4/4	2/2	-	-
4. Mr.Niputh Jitprasonk	Independent Director / Member of the Audit Committee / Member of Nomination and remuneration committee / Chairman of corporate governance and sustainable development committee	5/5	4/4	2/2	-	2/2
5. Mr.Satit Chanjavanakul	Independent Director / Member of the Audit Committee / Chairman of risk management committee	5/5	4/4	-	2/2	-
6. Mr.Churat Chakaraku	Director / Executive Director / Member of risk management committee / Member of corporate governance and sustainable development committee	5/5	-	-	2/2	2/2
7. Mr.Nat Sangarsongkogk	Director / Executive Director / Member of corporate governance and sustainable development committee	5/5	-	-	-	2/2
8. Mr.Seri Sintuas	Executive Director / Member of risk management committee / Member of corporate governance and sustainable development committee	-	-	-	2/2	2/2
9. Mr.Wanchai Aranvutikul	Member of risk management committee /	-	-	-	2/2	-

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)					รวม
		เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ	เบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เบี้ยประชุมคณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง	เบี้ยประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตติกวาศ์	ประธานกรรมการ	0.10	-	-	-	-	0.10
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	0.10	-	-	-	-	0.10
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	0.10	0.60	-	-	-	0.70
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแล กิจการและการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน	0.10	0.45	-	-	-	0.55
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณา ความเสี่ยง	0.10	0.45	-	-	-	0.55
6. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณา ความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	-	-	-	-	0.1
7. นายณัฐ สง่างสงเคราะห์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	0.10	-	-	-	-	0.1
8. นายเสรี สินธุอัสวี	กรรมการบริหาร / กรรมการพิจารณา ความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	-	-	0.00
9. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	กรรมการพิจารณาความ เสี่ยง /	-	-	-	-	-	0.00
รวม		0.70	1.50	0.00	0.00	0.00	2.20

นายเสรี สินธุอัสวี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยจะมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย เมื่อได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 28 เมษายน 2564

Name of Directors	Position	Remuneration (Million Baht)					Total
		Director	Audit Committee	Nomination and remuneration committee	Risk management committee	Corporate governance and sustainable development committee	
1. Mr.Taveesak Watcharakkawong	Chairman	0.10	-	-	-	-	0.10
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director / Chairman of the Executive Board / Nomination and remuneration committee	0.10	-	-	-	-	0.10
3. Mr.Suvarn Thansathit	Independent Director / Chairman of the Audit Committee / Chairman of Nomination and remuneration committee	0.10	0.60	-	-	-	0.70
4. Mr.Niputh Jitprasonk	Independent Director / Member of the Audit Committee / Member of Nomination and remuneration committee / Chairman of corporate governance and sustainable development committee	0.10	0.45	-	-	-	0.55
5. Mr.Satit Chanjavanakul	Independent Director / Member of the Audit Committee / Chairman of risk management committee	0.10	0.45	-	-	-	0.55
6. Mr.Churat Chakarakul	Director / Executive Director / Member of risk management committee / Member of corporate governance and sustainable development committee	0.10	-	-	-	-	0.1
7. Mr.Nat Sangarsongkogn	Director / Executive Director / Member of corporate governance and sustainable development committee	0.10	-	-	-	-	0.1
8. Mr.Seri Sintuas	Executive Director / Member of risk management committee / Member of corporate governance and sustainable development committee	-	-	-	-	-	0.00
9. Mr.Wanchai Aranvutikul	Member of risk management committee /	-	-	-	-	-	0.00
Total		0.70	1.50	0.00	0.00	0.00	2.20

Mr. Seri Sintuas has been nominated to be director from resolution of the board of director. He will be completely directors by law after he has been approved by the annual general shareholder's meeting that will be held on April 28, 2021.

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ประกอบด้วย

1.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2.	ค่าตอบแทนรายปี ประธานกรรมการตรวจสอบ	600,000 บาท ต่อปี
3.	ค่าตอบแทนรายปี กรรมการตรวจสอบ	450,000 บาท ต่อคน ต่อปี

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2563

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 83.32 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

5) บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
3. บัตรประกันสุขภาพ
4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสพภัยพิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 643 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	170	-	170
สายงานก่อสร้าง	226	70	296
ประจำสำนักงานใหญ่	177	-	177
รวม	573	70	643

ในปี 2563 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 294.68 ล้านบาท

Details of the director's remuneration for the year 2020 (Resolutions of the 2020 Annual General Shareholder's Meeting held on April 29, 2020) as follows :

- | | | |
|----|--|------------------------------|
| 1. | Directors' meeting allowance
(No annual remuneration for directors) | Baht 20,000 / Meeting |
| 2. | Annual remuneration for Chairman of audit committee | Baht 600,000 / year |
| 3. | Annual remuneration for Audit committee | Baht 450,000 / person / year |

(b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2020 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 83.32 million Baht.

2. Other remuneration

- none

5) Personnel

The Company accords a high importance to its personnel and offers various benefits for employees, such as :

1. Housing loans, provided by the Government Housing Bank
2. Provident funds
3. Social security
4. Financial assistance for various events such as entering the monkhood, marriage, maternity leave, injury, housing, natural disasters, or death of an employee or their immediate relatives and spouse.

Moreover, the Company values the importance of safety in the workplace. Consequently, the company has organized annually fire drills and activities related to safety. Also, the company has promoted 5S activity in organization, and arranged to check the elevator in company's building monthly.

As of December 31, 2020, the Company had a total of 643 employees (not including Directors and management), categorized according to the major operations as follows.

	Full-time	Part-time	Part-time
Project Sites	170	-	170
Construction	226	70	296
Head Office	177	-	177
Total	573	70	643

In 2020, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 294.68 million Baht.

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรผลผลิตอันที่มีคุณภาพ ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการเตรียมความพร้อมทั้งด้านการบริหารจัดการ และทรัพยากรการผลิต ซึ่งรวมไปถึงการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร ให้มีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มี ความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ให้สอดคล้องกับงานที่ต้องรับผิดชอบ มีการสร้างทัศนคติ (Attitude) ที่ดีทั้งต่องานและต่อองค์กร พร้อมทั้งเสริมสร้างค่านิยมที่เป็นรากฐานของวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างครบวงจร ตั้งแต่เริ่มต้นเป็นพนักงาน ต้องผ่านหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ที่เน้นการเป็นผู้มีหัวใจในการให้บริการ (Service Mind) และมีความเข้าใจในบทบาทการทำงานโดยตรง สำหรับพนักงานประจำ

บริษัทมีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยมีการกำหนดหลักสูตรต่างๆ ที่ครอบคลุมการพัฒนาพนักงานในทุกระดับ อาทิ เช่น หลักสูตรการจัดการความรู้ (Knowledge Management), การวางแผนกลยุทธ์ Strategic Planning, ฯลฯ สำหรับพนักงานระดับ Management และในส่วนของพนักงานระดับ Operation อาทิเช่น หลักสูตรวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering), การบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence), ฯลฯ รวมไปถึงหลักสูตรพื้นฐาน เพื่อเตรียมบุคลากรให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งต่างๆ ในอนาคต ได้อย่างมีประสิทธิภาพนอกจากนี้บริษัทมีการกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทได้ในอนาคตต่อไป

นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดกิจกรรมที่มุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรักและความผูกพันกับองค์กร (Engagement) โดยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเป็นสถานที่ทำงานที่มีความสุข (Happy Work Place) มีการสร้างความใกล้ชิดระหว่างผู้บริหารและพนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งถือเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้พนักงาน ให้รู้สึกถึงความสำคัญและเห็นคุณค่าในตัวเอง รวมถึงการสร้างจิตสำนึกในด้านคุณธรรม และจริยธรรมในการทำงาน (Moral) เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อการทำงาน มีความห่วงใย และใส่ใจต่อสังคม

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) โดยบริษัทถือว่าการมีคุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี จะเป็นปัจจัยที่จะดึงดูดและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับองค์กรได้อย่างยั่งยืน

บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความเชื่อมั่นว่า นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ถือเป็นรากฐานสำคัญที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

Human Resources Development Policy

In today's economic environment and intense competition, Lalin Property PCL. is determined to create quality products under the slogan "Home Planted on the Roots of Goodwill." Therefore, the company gives importance to management and manufacturing resource preparations, which includes preparing people with sustainable competitive potential.

Human resources development is considered one of the policies to which the company gives top priority. The company has a systematic and continuous human resources development policy focused on potential development for people to gain knowledge and skills consistent with their work responsibilities. A good attitude toward work and the organization is fostered in conjunction with promoting values that form the foundation for the corporate culture. The company is determined to develop human resources in all aspects. When employees start work, they are required to pass a new employee orientation course with emphasis on service-minded people and direct understanding of work roles for regular employees.

The company makes annual training plans by establishing courses that cover employee development on all levels, e.g., knowledge management, strategic planning, etc. for management and operation employees, e.g., value engineering, service excellence, etc., including basic courses to prepare employees for future effective work in various positions. Moreover, the company has specifically arranged individual development programs for star employees in order to further their knowledge and skills and allow them to perform work as company managers in the future.

Furthermore, the company organizes activities promoting attachments among employees and the organization (Engagement) by fostering a good work atmosphere with safety and happiness. Closeness is established between managers and employees through various activities, which are considered a means of building employee spirit and morale, allow them to recognize their importance and value, and to foster work ethics and moral conscientiousness for responsibility to work with care and attention to society.

Finally, the company gives importance to work-life balance. The company holds the view that good work-life quality is a factor that will sustainably attract and retain skilled and knowledgeable employees in the organization.

Lalin Property PCL. believes that the company's human resources development policy is an important foundation that requires constant structured implementation in order to achieve sustainable growth for the organization.

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ซึ่งบริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกำหนดนโยบายในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาดำเนินการไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมตัดสินใจในประเด็นที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยในชุดหนังสือเชิญประชุมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนที่จัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็น ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงสมบัติเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

นอกจากนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะไม่จัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมาทุกครั้งบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามาโดยตลอด ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วย

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน

Corporate Governance

1. Corporate Governance Policy

Lalin Property public company limited recognizes the essence of the good corporate governance as an important factor to lead the company to have the efficient system and a foundation for the sustainable growth of the company. The company abides by the principles of Good Corporate Governance for listed companies of the SET and SEC, and has implemented the good corporate governance to be a practice guideline as follows:

1. Rights of Shareholders

The company always recognizes and respects the rights of the shareholders. These rights include the rights to purchase/ sell or transfer the shares, profit sharing, sufficiently access to company's information, attend the meeting to vote at the shareholder's meeting.

The annual general meeting of shareholders shall be held annually within 4 months after the end of accounting period. The notice of this meeting and the meeting agendas including the meeting document shall be sent to the shareholders at least 21 days before the shareholders' meeting and shall be advertised on the daily newspaper at least 3 consecutive days. Moreover, the company shall have the notice of the meeting and the meeting document posted on the website of the company (www.lalinproperty.com) not less than 30 days before the meeting. In this case all shareholders shall have enough time to study and look through the entire meeting document and be well preparing for the meeting. The Company encourages shareholders to attend in the shareholders' meetings to fully exercise their rights in delivering opinions and suggestions in participating in decision making on crucial issues, and in inspecting the operations of the Board of Directors and Management.

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

Furthermore, for the convenience of the shareholder meeting, the company has set the appropriate date, time and venue of the meeting by not having the meeting on the bank holiday. The company also set the meeting to be held during 8.00 a.m.- 4.00 p.m. and the venue to be located at the area whereby it is easy to access for all shareholders. For the past meetings, the company has always chosen the venue which is nearby the BTS, MRT station as for the convenience of the shareholders to commute. At the annual general meeting of shareholders, the company shall open for registration at least 2 hours before the commencement of the meeting in order to provide sufficient time for all shareholders to register and to hold welcome reception for shareholders attending the meeting.

The company allows shareholders who join the meeting after the meeting has already commenced to vote on agenda items that are in the process of being considered and do not yet have a resolution.

In the agenda of directors' election, the company provides opportunities for shareholders to vote on individual directors. The invitation letter will have accompanying documents with details of the directors nominated for election including their education and working experience backgrounds, shareholding in the company, and the record of their meeting attendance in the passing year. Shareholders; therefore, have sufficient information to support their consideration in voting.

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide

กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีจากบริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัดเพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 กรรมการของบริษัททั้ง 7 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดมบี ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอาคารแสดมบีมา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่นในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ
- บริษัทกำหนดให้กรรมการของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ
- ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management shall equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. Company has invited auditors from C.W.W.P Company Limited to observe the meeting and check transparency of voting summary every time. The company issued and submitted the minutes of the meeting to Stock Exchange of Thailand and Ministry of Commerce within 14 days as specified by law, and posted on company's website for interested shareholders to read and examine the information.

At the 2020 annual general meeting of shareholders, All 7 directors are attending the meeting. Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

2. Equal Treatment to Shareholders

The company has treated all shareholders equally and fairly no matter the shareholder is the executive director or non-executive director or has the alien nationality. The Company prepares the shareholders' meeting documents in both Thai and English.

The company offers the opportunity for shareholders who cannot attend the meeting in person by letting them appoint other persons to attend the meeting and vote on their behalf. When sending out the notice of meeting, the company shall have the proxy form attached with the letter every time. Such shareholders can determine their voting direction and appoint at least 1 person to be their proxy. Moreover, the company has provided the postage at the registration area in front of the meeting room for the convenience of the proxy in case they have not affix the postage.

For this annual general meeting of shareholders, after the details of each agenda have been explained then the shareholders will be given equal opportunity to raise the questions and present their opinions to the meeting. The voting ballots shall be distributed to shareholders attending the meeting for voting especially for the disapproved votes or abstained votes. Moreover, the company has separated each agenda from one another so that the shareholders can vote each agenda independently, for example, agenda on the election of directors. For this agenda, the shareholders can vote for directors individually and then the voting ballots shall be collected from all shareholders.

The company also sets the policy that Directors, Executive, Staffs, and Employees shall not use the material internal information of the company that has not been disclosed to the public for their own or other benefits, including buying/ selling securities of the company. The company has a management procedure for the case whereby the management uses the internal information of the company for their own or other benefits. The details of procedures are as follows:

- Inform the directors and the management their obligation to report on their holding securities including those securities held by their partners and minors and report on the changes in securities investment specified under Section 39 and the Determination of Punishment under Section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535.
- Circulate the memo to Directors, Executive, Staffs, and Employees informing that Directors, Executive, Staffs, and Employees who have received the material internal information that may effect on the prices of the securities, shall avoid or temporarily stop the purchase/ sale of the company's securities for 1 month. Moreover, they shall not disclose material information to other persons before the financial statement or such internal information has been disclosed to the public. In order to monitor and examine the abovementioned operation, the company has set the policy that the management shall report the holding securities and changes in securities as specified under Section 59 to the Board of Directors.
- The company specifies that each director has duty to report transaction of buy and sell of company's share to the board of director.
- Failure to follow the rules above may result in disciplinary action by the company. This may range from a verbal warning, a written warning, probation and all the way up to termination of employment.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

● ลูกค้า :

1. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
2. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

● ผู้ถือหุ้น :

1. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุม

● เจ้าหน้าที่ :

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกักขังตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

● คู่ค้า :

1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา

3. Roles of Stakeholders

The company is aware of the rights of each group of stakeholders, either internal stakeholders or external stakeholders e.g. customers, shareholders, competitors, related government agencies and employees, including social and environmental responsibilities. The company also encourages the cooperation between the company and the stakeholders in order to promote the sustainable growth of the company in a long term. The details are shown as follows

- **Customers :**

1. The company has emphasized on promoting the satisfaction of the customers by offering customers with good quality products and great service to be accordance with our determination “to build the house with good willingness”.
2. The company has emphasized on developing the quality of the products. As such, the product research and development unit has been established in order to study the requirements of the customers and continuously develop quality of products.
3. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.

- **Shareholders :**

1. The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder’s wealth.
2. The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.

- **Creditors :**

1. The company complies with the terms of loans and obligations to its creditors including business creditors, financial institutes, and company’s bondholders.
2. The company always carefully considers and manages its risks in doing business. Thus, company is only a few companies in property development sector that has never been NPLs with any financial institutes during Asian financial crisis in 1997

- **Trading partners :**

1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.

- **คู่แข่ง :**

1. บริษัทที่มีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

- **พนักงาน :**

1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีพิบัติา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป รวมทั้งพนักงานเข้าใหม่ทุกคน จะต้องผ่านหลักสูตรการอบรมปฐมนิเทศน์ ซึ่งจะมีการอบรมให้ในเรื่องของหลักการทำงานกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของพนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจแนวทางปฏิบัติต่างๆ อาทิเช่น นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น, การปลูกจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม, การปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา, และช่องทางในการร้องเรียนเมื่อพบการกระทำผิดต่างๆ เป็นต้น (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “บุคคลากร” ในรายงาน 56-1 ของบริษัท)
4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ่อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย ภัยธรรมชาติ 5 ส และมีการตรวจเช็คลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
5. บริษัทมีนโยบายกำหนดค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานระยะยาวของบริษัทผ่านโปรแกรม ESOP และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard

- **สื่อมวลชน :**

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิ เช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

- **ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม :**

1. บริษัทคำนึงถึงสังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2563 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ในรายงาน 56-1 ของบริษัท

- **Competitors :**

1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.
2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.

- **Employees :**

1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.
3. The company has continuously provided employees with training. The company shall study the requirement and develop the annual training plan to employees in all level to enhance their knowledge and capabilities. Apart from the annual training plan designed to employees in all levels, the company has specially designed the individual development program for the high potential employees (star) to enhance their knowledge and capabilities to a higher level and to become the management in the future. All new employees must pass the orientation course. Employees will be trained on the Company's corporate governance principles, business morals and employee ethics to ensure that all employees understand practice guidelines such as the anti-corruption policy and practice guidelines, awareness of quality, natural resources and environment management, compliance with intellectual property laws and complaint channels when wrongdoing is found, etc. (Details of training courses in recent year disclosed in 56-1 report section Employee)
4. The company has emphasized on environment and safety issues in the workplace by organizing regular fire drills, activities related to safety, 5S, and arranging for monthly elevator maintenance.
5. The company has remuneration policy related with company's performance in each year. Also, remuneration policy that related with company's performance in long term such as ESOP program and Balanced Scorecard.

- **Mass Medium :**

1. The company has emphasized on disclosure company's information to mass medium; therefore, public can receive the correct and timely information. The company also organizes various projects in order to keep good relationship with mass medium such as arranging a company's site visit and cooperating in several social activities.

- **Community and Social :**

1. The company is responsible for the environment, social and community. Therefore, the company has regularly involved in several social activities, such as, offering some contributions to disaster victims, giving out the scholarships to students every year, etc. Some of activities in 2020 are revealed under "Corporate social responsibility" section in Company's 56-1 report.

บริษัทคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยมีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร (รายละเอียดเพิ่มเติมด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ในรายงาน 56-1 ของบริษัท) ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “บุคคลากร” ในรายงาน 56-1 ของบริษัท)

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ใต้ส่วนหัวข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท หากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลาลิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลิพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

สำหรับพนักงาน บริษัทมีมาตรการ และกระบวนการในการจัดการ เกี่ยวกับการแจ้งเบาะแส และกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้ง โดยมีช่องทางติดต่อกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้โดยไม่เปิดเผยผู้แจ้ง ซึ่งหากพนักงานพบการกระทำผิด การทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำผิดจรรยาบรรณขององค์กร โดยบริษัทจะมีการนำข้อร้องเรียนดังกล่าว เข้าสู่กระบวนการพิจารณา โดยมีการตั้งคณะกรรมการพิจารณาความผิดเพื่อสืบสวนหาข้อเท็จจริง และหากพบว่ามีการกระทำผิดจริง จะนำเรื่องเข้าสู่คณะกรรมการพิจารณาโทษ ซึ่งจะมิตำหนดบทลงโทษตามความรุนแรงของความผิดต่อไป ทั้งนี้บริษัทมีกระบวนการในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยจะเก็บข้อมูลและชื่อของผู้แจ้งเบาะแสเป็นความลับ โดยจะเปิดเผยเฉพาะข้อมูลที่จำเป็นแก่คณะกรรมการพิจารณาความผิด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ร้องเรียน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลาลิพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลาลิพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 202, 204 โทรสาร 0-2377-9656

E-mail : natthakrit.p@lalinproperty.com, akepol.r@lalinproperty.com

The Company is always aware of responsibility to the environment and operates the business with consideration given to environment conservation beginning from the process of designing homes, selecting and using environmentally-friendly materials, including the use of technology to reduce use of natural resources including strict actions in various areas in the construction process to reduce potential impact on the environment by complying with environmental laws such as by designing wastewater treatment systems in the household and having treatment in a collective wastewater treatment tank to ensure that water quality is suitable before draining water from housing projects (for more environmental information, see “Corporate Social Responsibility” in the Company’s Report 56-1). To have confidence in employee knowledge and understanding of environmental topics, new environment conservation technologies and build good awareness of the environment, the Company organizes annual training on topics concerning the environment for company employees (See information on training in the past year under “Personnel” in the Company’s Report 56-1).

In case shareholders, employees, and stakeholders didn’t received fair treatment from the company, the company has established a channel for them to contact, file complaints or provide information through the internal audit department at the address below, in order to verify information, investigate the truth and proceed according to the Company’s procedures and report to the Audit Committee and the Board of Directors if any crucial issues found.

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited (Building 2)

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 310 Fax: 0-2377-9656

For employees, the Company has management measures and processes concerning reports on clues and mechanisms for protecting informants by allowing channels for communicating with the head of the internal audit unit without revealing the informant. If employees find wrongdoing, corruption or breaches of the organization’s ethics, the Company will bring the aforementioned complaint into the consideration process by appointing a committee to investigate facts. If wrongdoing is found, the issue will be brought to a committee on consideration of punishments, which will decide on punishments based on security of wrongdoing. The Company has a process for protecting informants by keeping informant information and names secret along with revealing only necessary information to the committee considering the wrongdoing or the assigned persons involved in order to reassure complainants.

4. Disclosure and Transparency

The company has emphasized on equally disclosing the correct and transparent material information of the company, including the financial statement and non-financial information to investors and related persons in a timely manner. The company has set up one unit to be responsible for the investor relations. Its responsibility includes communicating with the investors and related persons through several communication channels e.g. news release via the Stock Exchange of Thailand, performance press release to the analyst, press release, telephone, e-mail and website of the company.

The Investor Relations department will be responsible for disclosing important information and answering queries to investors. Interested investors can view company’s financial statement as well as importance operating performance from the Company’s website at www.lalinproperty.com or contact Investor Relations department for more information at:

Investor Relations Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 202, 204 Fax: 0-2377-9656

E-mail : natthakrit.p@lalinproperty.com, akepol.r@lalinproperty.com

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนในรูปอื่น ๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ โดยกำหนดให้ต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งได้กำหนดนโยบายในการทำการซื้อขายระหว่างกัน โดยหากมีการทำการซื้อขายระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำการซื้อขาย โดยรายงานระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการซื้อขายเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

โดยทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทเข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำเสนอการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท ในทุกไตรมาส ตลอดจนมีการสื่อสารผ่านนักวิเคราะห์ โดยจัดให้มี Analyst Meeting และ Company Visit รวมทั้งมีการแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน และการจัดทำจดหมายข่าว เพื่อนำเสนอถึงฐานะทางการเงินของบริษัท ตลอดจนนำเสนอความเคลื่อนไหวของบริษัท เป็นประจำ โดยในปี 2563 บริษัทมีการจัดงานแถลงข่าวเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 1 ครั้ง และมีการจัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทจำนวน 4 ฉบับ

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมาได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ จริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน ตลอดจนมีการติดตามและประเมินการปฏิบัติงานว่าฝ่ายจัดการมีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ และจรรยาบรรณที่กำหนด

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจใด ที่จะส่งผลให้ขาดซึ่งการทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเทียบเท่าข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

In the annual report, the company shall report the responsibilities of the Board towards the financial report along with the auditor's report, including the roles and responsibilities of the Board, the Audit Committee and the Executive Committee. This includes the number of the meeting and the number of attendance by each director in the past year. Moreover, the company should disclose the remunerations (including those in money term and other benefits) of the directors, Audit Committee and the management of the company in the annual report and the report 56-1.

The Company's board of directors has set policy concerning directors' stake holding reports by stipulating the requirement for reports on the stock holdings of directors, spouses and children who have not reached legal age on a regular basis every year. Policy has also been set for conducting related transactions whereby various terms and conditions have to be set based on the characteristics of normal operations if related transactions are conducted at market prices, which can be compared with prices occurring with outside parties. Thus, the Audit Committee or the Company's auditor or an independent expert will have to give consideration, examine and render an opinion on the reasonability of conducting the transaction. Related transactions must be compliant with the laws governing securities and the stock market as well as the regulations, notifications, directives or specifications of the Stock Exchange of Thailand, including compliance with specifications involving the disclosure of information about related transactions and the acquisition or sales of the main assets of the Company or its subsidiaries.

In 2020, the Company attended Opportunity day held by SET to present company's operation and performance in every quarter. Also, the Company disclosed information to analysts by analyst meeting and company visit; as well as, published news by publication and sending press releases to journalists regularly. In 2020, Company held a press conference to present company's operating result for one time, and sent press releases about operating result for 4 times.

5. Responsibility of the Board of Directors

5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, mission; and approval of the business direction, policy, strategy and goal of the company in order for the management to use as a guideline in developing the annual business plan, supporting plan and budget. The key performance indicators (KPIs) system is used to monitor the performance. In 2020, the Board of Directors considered, reviewed and approved the Company's vision, missions, business morals, ethics and strategies in order or executives and employees to have purposes in the same direction in addition to monitoring and assessing performance to ensure the management's compliance with set business morals and ethics.

To clearly separate roles and duties, the Board of Directors designated clear roles, authority, duties and responsibilities for the Board of Directors, the Audit Committee, the Executive Committee, the Recruitment and Remuneration Consideration Committee, the Risk Management Committee, the Corporate Governance and Sustainable Development Committee and the Managing Director.

The Board of Directors comprises of 7 persons. Of that amount, 3 of them are the directors who are the management and another 4 are not the management. Of those 4 directors who are not the management, 3 of them are the independent directors and in the Audit Committee whereby this figure is more than one-third of total directors, this gives them the authority in examining the operations of the company and balancing the power of other directors. Moreover, the Chairman of the Board shall not be the same person as the managing director as there should be a segregation of duties whereby the governance policy setting and the day-to-day operation shall be separated from each other.

Independent directors are independent from the Company's management and major shareholders while having no business relationships which may cause lack of independent audits and expressions of opinion. The Company's three independent directors are completely qualified by the Company's definition of independent directors, which are equal to independent director qualifications specified by the Office of the Securities and Exchange Commission (SEC) and the Stock Exchange of Thailand.

โครงสร้างของคณะกรรมการ คณะกรรมการได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน เพื่อพิจารณาสรรหากรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ทั้งความเหมาะสมด้านคุณวุฒิ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญให้มีความหลากหลายจากหลากหลายวิชาชีพ (Board Diversity) โดยให้ความสำคัญต่อผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ที่จะประโยชน์ต่อธุรกิจ โดยไม่จำกัดหรือแบ่งแยกเพศและเชื้อชาติ หรือความแตกต่างใดๆ ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นต่อองค์ประกอบของโครงสร้างกรรมการที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาทักษะความเชี่ยวชาญ (Skill Matrix) เพื่อผลความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งเพื่อให้กรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน โดยในปัจจุบันนี้ ไม่มีกรรมการที่รายงานว่าเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 3 บริษัทในเวลาเดียวกัน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 - 4 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปก็ได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสิ้น 5 ชุด ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยติดตามการทำงาน ด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.3.1 คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2563 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาตั้งเป้าหมายธุรกิจ ทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทที่กำหนดไปปฏิบัติใช้

5.3.2 คณะกรรมการได้จัดทำ และให้ความเห็นชอบ นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท นโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้ตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อทบทวน และคอยติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด โดยรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2563 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีความเหมาะสมเพิ่มเติม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2563 ทั้งนี้คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ และคู่มือจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยได้สื่อสารแนวทางปฏิบัติ และติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านช่องทางและแนวทางต่างๆ อาทิเช่น การประชุมพิเศษ พนักงานใหม่, การสื่อสารแนวทางปฏิบัติกับพนักงานทุกคนผ่านช่องทาง E-mail, การสื่อสารผ่านวารสารของบริษัท, การติดตาม คอยสอดส่อง ควบคุมผ่านหัวหน้าหน่วยงาน ตลอดจนกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นผู้ติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยรายงานสรุปผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบพร้อมรายงานการตรวจสอบภายใน

Concerning the Board of Directors' structure, the Board of Directors specified qualifications of directors wanted for recruitment by appointing three directors to the Recruitment and Remuneration Consideration Committee in order to consider and recruit directors with criteria to consider qualifications in various areas including suitability in the areas of qualifications, experience and expertise to have board diversity from many professions. The Board of Directors prioritizes skilled, experienced and professional individuals with knowledge, ability and expertise in areas that benefit the business without limiting or discriminating genders and ethnicities or any differences. Moreover, the Board of Directors considers necessity for components missing from the Board of Directors' structure by considering the skill matrix in order to combine knowledge and abilities beneficial for the Company's operations in order for directors to have sufficient time for performing duties as a director. The Board of Directors' Charter requires directors to not hold director positions in more than three listed companies simultaneously. Currently, no director reports being a director in more than three listed companies at the same time.

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 7 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 3-4 years. After the term is reached, the Board shall hold a meeting to consider the person with qualification to be the director in order to propose to the shareholder meeting. The Board can reelect the director who is released from the post back to be the director.

The company has prepared documents and described the overall image of the company's business, along with other information related to the company's business for newly appointed directors to ensure that appointed directors understand the company's business.

5.2 Sub Committee

The Company created five sub-committees consisting of the Audit Committee, the Recruitment and Remuneration Consideration Committee, the Risk Management Committee, the Corporate Governance and Sustainable Development Committee and the Executive Committee to monitor work in various area for greater efficiency. Sub-committees make regular reports to the Board of Directors and the Board of Directors clearly designated authority, duties and responsibilities of each sub-committee disclosed in the management section under the topic of "Sub-committees".

5.3 Roles, Duties, and Responsibilities of the Board of Directors

5.3.1 The Board of Directors is under obligation to manage the Company in compliance with laws, objectives, regulations and decisions of shareholder meetings by considering, approving and specifying visions, missions, strategies, business goals and work directions to make executives and employees have the same purpose. IN 2020, the Board of Directors set business goals, reviewed visions, missions and strategies to be appropriate and monitors implementation of strategies specified by the Company.

5.3.2 The Board of Directors has prepared and approved the Company's corporate governance policy, the business morals policy, the ethics handbook for company directors, executives and employees in writing in addition to creating the Corporate Governance and Sustainable Development Committee to review and monitor compliance with policies along with summarizing reports to the Board of Directors on a bi-annual basis. In 2020, the Board of Directors considered and reviewed the Company's corporate governance principles to be more appropriate at Board of Directors Meeting No. 5/2563. The Board of Directors promotes compliance with business morals and the ethics handbook by requiring directors, executives and employees to comply with ethics for company directors, executives and employees along with communicating guidelines and monitoring compliance with ethics through channels and guidelines such as new employee orientations, communication of practice guidelines to all employees via e-mail, the Company's journal and monitoring through work unit supervisors. Moreover, the Company designated internal audit units to monitor and check compliance with the ethics handbook for directors, executives and employees in addition to reporting and summarizing results for the Audit Committee in the internal audit report.

- 5.3.3 คณะกรรมการได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยง โดยได้พิจารณา ประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัท และกำหนดมาตรการในการป้องกัน และบริหารจัดการความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อคอยสนับสนุน ติดตาม กระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.3.4 คณะกรรมการมีหน้าที่ ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 5.3.5 คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการชุดย่อยเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5.3.6 ในรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
- 5.3.7 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- 5.3.8 จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- 5.3.9 ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจุวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าไว้ตลอดทั้งปี และจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะนี้ คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่ โดยในปี 2563 ได้มีการประชุมระหว่างกรรมการอิสระ ร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนร่วมกันพิจารณาทบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการประเมินทั้งเป็นรายบุคคล และทั้งคณะ โดยได้ใช้แบบประเมินที่เสนอแนะโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการมีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 6 หัวข้อ ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุม

- 5.3.3 The Board of Directors made the risk management policy by considering the Company's risks in various areas and specifying risk prevention and management measures. The Board of Directors created the Risk Management Committee to support and monitor risk management processes effectively by presenting reports to the Board of Directors
- 5.3.4 The Board of Directors has regular duties and responsibilities to shareholders, maintains the interests of shareholders and discloses data with accuracy, completeness, standards and transparency.
- 5.3.5 The Board of Directors has the authority to appoint a number of directors as directors in sub-committees to perform any action except on topics where the law requires a decision from shareholder meetings.
- 5.3.6 On issues where directors or individuals may be in conflict, stakeholders or have any conflicts of interest with the Company, stakeholder directors have no right to vote on that issue.
- 5.3.7 Board of Directors meetings are held once in three months.
- 5.3.8 The Annual General Meeting of Shareholders is held four months after the end of the Company's fiscal year.
- 5.3.9 Members of the Board of Directors are prohibited from engaging in businesses or becoming partners or shareholders in other juristic persons that have the same conditions and are in competition with the Company's business unless members of the Board of Directors notifies the shareholder meeting before a decision to appoint that member of the Board.

5.4 The Board of Directors Meeting

The company's board of directors regularly organizes meetings. The chairman of the board promotes thorough consideration and sufficient time allocation for each meeting. In preparing meeting agendas, the company offers opportunities for directors to propose meeting agendas with the Chairman of the Board and Managing Director as the people in charge of granting approval for meeting order and agendas. Hence, the corporate secretary will coordinate with all directors and schedule meetings in advance throughout the entire year, sending meeting invitations, agendas and minutes to the meetings to the company's board of directors at least seven business days before every meeting so that directors have time to study the information before each meeting. Furthermore, directors are charged with attending the company's board of directors' meeting every time unless necessity dictates otherwise. The minimum meeting quorum when the board of directors passes a resolution requires that at least two-thirds of all directors be present.

Furthermore, the company offers opportunities for independent directors to organize their own meetings and/or participate in a meeting with the internal auditor and/or with the company's auditor without the presence of the management to discuss any problems of interest each year, and fully at will. In 2020, there is a meeting between independent directors and with company's auditors without management for one time.

Each meeting is recorded in writing, and the board of directors is required to certify each of the aforementioned minutes to the meeting every time in the subsequent meetings. In 2020, the company's board of directors organized a total of five meetings, four of which are meetings according to normal agendas, while another meeting was organized near the end of the year in order to jointly evaluate the year's performance along with making considerations, reviews and setting visions or missions of the company in a period of 3-5 years, including making approvals for the company's business direction, policies, strategies and goals for the following year. Hence, the details of attendance for each director are disclosed in the heading Directors and Executives' Remunerations

5.5 Self-assessment of the Board of director

The Company has policy to make arrangements for the Company's board of directors to have annual self-performance evaluations, so the board of directors can consider their work performance and problems together. Thus, the performance results can be used in consideration of corrections and improvements in the work of the

คณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร และในแบบการประเมินของคณะกรรมการรายบุคคล มีเนื้อหาในการประเมินครอบคลุมด้านต่างๆ 3 หัวข้อ ได้แก่ (1) ความรู้ความเชี่ยวชาญของกรรมการ และการพัฒนาตนเอง (2) การปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการ (3) ความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ (4) การอุทิศเวลา และการเข้าร่วมประชุม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะ และรายบุคคล เริ่มจากในช่วงเดือนพฤศจิกายน ทางเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะ และรายบุคคล ซึ่งเมื่อประเมินแล้วเสร็จทางกรรมการจะส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินในแต่ละหัวข้อ โดยจะดำเนินการสรุป วิเคราะห์ และนำเสนอผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยในปี 2563 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 ทั้งนี้เกณฑ์การประเมินผลจะคิดเป็นร้อยละ โดยหากคะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีมาก คะแนนช่วงร้อยละ 75 – 85 = ดี คะแนนช่วงร้อยละ 65 – 75 = ค่อนข้างดี คะแนนช่วงร้อยละ 55 – 65 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่าช่วงร้อยละ 55 = ควรปรับปรุง ซึ่งจากผลคะแนนการประเมินในปี 2563 ทั้งผลการประเมินรายคณะ และผลการประเมินรายบุคคล ผลคะแนนอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก

5.6 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเป็นการประเมินกรรมการทั้งคณะ โดยมีเนื้อหา และกระบวนการประเมินเช่นเดียวกับกับการประเมินคณะกรรมการ โดยเลขานุการของแต่ละคณะกรรมการชุดย่อย จะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมิน และรวบรวมสรุปผลการประเมิน ส่งให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อสรุปและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

5.7 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2563 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 20,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 600,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 450,000 บาทต่อท่าน ในส่วนของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไม่มีค่าตอบแทน ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.8 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป ว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้หากมีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้าดำรงหน้าที่ ทางบริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้สรุปข้อมูลต่างๆ ให้กรรมการท่านใหม่ได้เข้าใจถึงภาพรวมของธุรกิจ ตลอดจนโครงสร้าง และการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้จะมีการเรียนเชิญกรรมการท่านใหม่เข้าชมเยี่ยมชมกิจการ เพื่อให้เข้าใจการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

ทางคณะกรรมการบริษัท ได้สนับสนุนให้กรรมการ เข้าอบรมหลักสูตร และเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทได้ส่ง คุณชูวิทย์ ชวกรกุล กรรมการบริษัท เข้าอบรม หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

board of directors. Evaluations are both individual and collective for the entire board by using the evaluation forms recommended by the Stock Exchange of Thailand. The assessment form on the performance of the Company's board of director contains content for evaluation covering the following six aspects of work performance: (1) Structure and qualifications of directors; (2) Roles duties and responsibilities of directors; (3) Board of directors' meetings; (4) Performance of duties by directors; (5) relationships with management and (6) personal development of directors and executives. And in assessment forms for individual members of the Board of Directors have assessment content covering three topics consisting of: (1) director knowledge, expertise and self-improvement; (2) effective performance of duties by the Board of Directors; (3) transparency in accountable operations; (4) time dedication and meeting attendance.

The process of assessing performance of directors as a committee and as individuals begins in November. The Company Secretary sends Board of Director performance assessment forms to every director in order to assess annual performance of committees and individuals. After assessment is complete, directors send assessment forms back to the Company Secretary to collect assessment scores on each topic. Performance is summarized, analyzed and presented to the Board of Directors meeting for consideration. In 2020, performance assessment results were presented to Board of Directors Meeting No. 5/2563. Assessment criteria are calculated by percentage. Scores higher than 85% = Outstanding. Scores at 75-85% = Excellent. Scores at 65-75% = Good. Scores at 55-65% = Adequate and scores lower than 55% = Needs Improvement.

5.6 Self-assessment of sub-committees

In self-assessments by sub-committees, the Board of Directors requires performance assessments of sub-committees, namely, the Audit Committee, the Recruitment and Remuneration Consideration Committee, the Risk Management Committee and the Corporate Governance & Sustainable Development Committee. Directors are assessed in separate committees with the same assessment content and processes as Board of Directors assessments. The Secretaries of each committee compile assessment results to send to the Company Secretary in order to summarize and present results to the Board of Directors meeting.

5.7 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2020, the directors had the meeting allowances of THB 20,000 per meeting (No annual remuneration). The chairman of audit committee had the annual remunerations of THB 600,000, and the member of audit committee had the annual remunerations of THB 450,000 per person. Sub-committees didn't receive remunerations. For the remunerations of the management, the management shall receive the salary and bonus based on the performance of the company and their individual performance. Details of the remunerations of the Management shall be disclosed and presented under the Remunerations of Directors and Management.

5.8 Development of Directors and the Management

The Company supports and sends the Company's directors to participate in training courses offered by the Thai Institute of Directors Association (IOD) on a continual basis in order to build credibility with shareholders and investors in general that directors have knowledge and understanding about their performance of duties as directors based on the principles of good governance. Thus, if new directors are appointed, the Company will provide them with orientation. The Company's board of directors has appointed a Company Secretary as the person who summarizes various information for new directors, so they can understand the business overview, including the Company's structure and business operations. In addition, new directors are invited to visit the operations in order to gain greater understanding about the Company's business operations.

As for executives, the Company has policy for executive development by sending them to further their educations in master's degree courses (MBA) and Mini-MBA courses, etc.

The Board of Directors supports directors to be trained and attend seminars to increase work knowledge continually. The Company sent Mr. Churat Chakarakul, Company's Director, to attend Risk Management Program for Corporate Leader (RCL) Program arranged by Thai Institute of Director (IOD).

ผลการปฏิบัติ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างครบถ้วน ยกเว้นบางเรื่อง ดังนี้

- (1) ประธานกรรมการไม่ได้มาจากกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทยังคงต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจของประธาน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท อย่างไรก็ตามต้องประกอบของคณะกรรมการของบริษัทที่มีการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม การดำเนินงานต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท
- (2) กรรมการอิสระของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี เนื่องจากคณะกรรมการอิสระของบริษัทแต่ละท่าน เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และได้ทุ่มเทการทำงาน ซึ่งได้ดำเนินการตรวจสอบ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อบริษัทมาโดยตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่ง ซึ่งคณะกรรมการอิสระของบริษัท เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ครบถ้วน โดยคณะกรรมการได้พิจารณาแล้วว่าเป็นบุคคลที่จะสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้อง รวมทั้งมีผลการปฏิบัติงานที่ดีในฐานะกรรมการอิสระในช่วงปีที่ผ่านมา

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน, และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชาวนาญกุล	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2563 ที่ผ่านมากomiteeตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมี นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นิยามกรรมการอิสระ:

กรรมการอิสระหมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ชออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจ

Complied results

The Company completely complies with the corporate governance principle of the Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Commission except on the following topics:

- (1) The Chairman is not an independent director because the Company remains dependent on the Chairman's business knowledge, ability and experience, which benefit the Company. Nevertheless, the Board of Directors' composition is properly balanced and operations are governed by the Board of Directors.
- (2) The Company's independent directors have held positions for more than nine years because each of the Company's independent directors possess knowledge, ability, experience and dedication to work. The independent directors audited the Company and provided highly beneficial recommendations for the Company throughout the independent directors' terms. The Company's independent directors are reputable persons and has well knowledge and experiences. The board of director has considered and ensured that he can give an independent opinion and meet all qualification standard. Also, he has well performance in serving as company's independent directors in the past.

2. Sub-Committees

The Company's board committee comprises 5 committees, the Audit Committee, Nomination and remuneration committee, Risk management committee, Corporate governance and sustainable development committee, and Executive Committee, with details of names and scope of responsibilities as well as authorities presented below.

2.1) The Audit Committee

The Audit Committee comprises 3 members as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Suvarn Thansathit	Independent Director & Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Niputh Jitprasonk	Independent Director & Member of the Audit Committee
3. Mr. Satit Chanjavanakul	Independent Director & Member of the Audit Committee

All of the audit committee above has fully qualifications determined by the Securities and stock Exchange Act, and has adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports. In 2020 the audit committee convened a total of 4 meetings. Ms. Prapasri Kittichalermliat, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

Definition of an Independent Director

An independent director means a director who does not own a business or have any work related to the company that will affect the director's independent decisions. Hence, an independent director is required to meeting the following qualifications:

1. A share holding of no more than one percent of the total number of issued shares entitled to vote of the company; not a major shareholder or a person with directing authority in the company. Furthermore, the shares of persons related to each respective independent director are also to be included.
2. Is not or was not a director who participated in work management, employee, worker, salaried consultant, person of the company with directing authority, major shareholder, or of a person of the company with directing authority, unless removed from the aforementioned status for at least two years.
3. Not a person related by blood or legal registration as a father, mother, spouse, sibling, offspring, including spouse of offspring, of other directors, executives, major shareholders, person with directing authority or person nominated as a director, executive, or person with directing authority in the company.
4. Does not or never has had business relations with the company, the company's major shareholders or person with directing authority of the requester in a manner that could obstruct the director's independent judgment, along with not being or had not been a significant shareholder, or a person with directing

ควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 คน โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน
7. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- authority of any person who has business relations with the company, the company's major shareholder or person with directing authority unless removed from the aforementioned status by at least two years.
5. Is not and never has been a company auditor, major shareholder or person with directing authority, and is not a significant shareholder, person with directing authority, or partner with the audit office where the company's auditor or person with directing authority in the company, unless removed from the aforementioned status for at least two years.
 6. Is not or never has been a service provider in any profession, which includes legal consultation services or financial consultation, that received a services from the company amounting to more than two million baht per year from the company, the company's major shareholders, or persons with directing authority, and cannot be a significant shareholder, person with directing authority or partnership of the service provider of the aforementioned professions unless removed from the aforementioned position for at least two years.
 7. Not a director appointed as a proxy for a company director, major shareholder or shareholder who is involved with a major shareholder of the company.
 8. Not engaged in the same business or in significant competition with the company's business, or not a significant partner in a partnership or a director participating in work management, employee, worker, regularly salaried consultant, or a person who holds more than one percent of all shares with voting privileges of another company operating in the same business and in significant competition with the company's business.
 9. No other attributes preventing the director from rendering independent decisions about the company's performance.

Components and Appointment of the Audit Committee

The company's board of directors and/or meeting of shareholders will appoint at least three people to form the Audit Committee. Appointees are to be fully qualified in compliance with notifications by the Securities and Exchange Commission and are to hold a 2-year term of office for each appointment.

Scope of Roles, Authority, Duties, and Responsibilities of the Audit Committee

The audit committee of the company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
2. To consider approval for appointments, transfers and terminating employment of internal auditors.
3. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit.
4. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
5. To consider selecting, nominating and terminating employment of company auditors; in addition to attending at least one meeting with certified public accountants without participation from the management per year.
6. To consider the related transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are presented accurately and comprehensively.
7. To report the audit committee's operation to the board of directors at least once a quarter.
8. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,

- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 65 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาศรกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชูรัชฎ์ ชาศรกุล	กรรมการบริหาร
3. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการบริหาร
4. นายเสรี สินธุ์สวัสดิ์	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตั๋วเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมถึงตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่ง

- (d) An opinion on the suitability of an auditor,
 - (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
9. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

2.2) The Executive Committee

In 2020 the Executive Committee convened a total of 94 meetings and as of December 31, 2020 had 4 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Executive Chairman
2. Mr. Churat Chakarakul	Executive Director
3. Mr. Nat Sangarsongkogk	Executive Director
4. Mr. Seri Sintuas	Executive Director

Components and Appointment of the Executive Board

The company's board of directors will appoint executive board by selecting a number of people from the company's directors.

Scope of Roles, Authority, Duties, and Responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee is invested with the authority to carry out operations in accordance with the policies of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.
2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors
5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

The delegation of authority to the Executive Committee requires that transactions in which Executive Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company or its subsidiaries, obligate the said Executive Director to refrain from exercising or casting votes

มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและกาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

2.3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. นายไชยยันต์ ชาคกรกุล	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนิพัทธ์ จิตระประสงค์	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน โดยองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง และประธานของคณะฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

- กำหนดนโยบายการสรรหากรรมการ และคำตอบแทนกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบอนุมัติ
- สรรหาบุคคลที่เหมาะสมและเป็นคุณประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท มาดำรงตำแหน่งกรรมการใหม่ และหรือ กรรมการที่หมดวาระ และหรือ เมื่อมีตำแหน่งที่ว่างลง มาแนะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ
- พิจารณารายชื่อกรรมการที่ผู้ถือหุ้นส่งมาล่วงหน้า ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
- พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน ให้กับคณะกรรมการ ตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- พิจารณาแผนการพัฒนาความรู้ของกรรมการในปัจจุบัน และกรรมการเข้าใหม่ให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และพัฒนาการต่างๆ ที่สำคัญต่อลักษณะธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาและการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชูรัชฎ์ ชาคกรกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเสรี สีนธุ์สวัสดิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

concerning the matter in question. The authorization of transactions with a possible conflict of transaction must be carried out in compliance with the Announcement of the Stock Exchange of Thailand concerning the guidelines, method and disclosure of listed company related transactions.

2.3) The Nomination and remuneration committee

In 2020 the Nomination and remuneration Committee convened a total of 2 meetings and as of December 31, 2020 had 3 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Suvann Thansathit	Chairman of the Nomination and remuneration Committee
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	The Nomination and remuneration Director
3. Mr. Niputh Jitprasonk	The Nomination and remuneration Director

Components and Appointment of the Nomination and remuneration committee

The Board of Directors appoints the Nomination and Remuneration Committee. More than half of the Nomination and Remuneration Committee is composed of independent directors and the Chairman of the Committee is required to be an independent director.

Scope of Roles, Authority, Duties, and Responsibilities of the nomination and remuneration committee

1. Make policies on director recruitment and remuneration for company directors, the Chief Executive Officer, the Managing Director, and the Executive Committee to present to the Board of Directors for approval.
2. Recruitment of individuals suitable and beneficial for the Company's business to become new directors and/or replace directors whose terms are over and/or when a position becomes vacant in order to present individuals to the Board of Directors for consideration of approval.
3. Consider the director names sent by shareholders in advance before presenting names to the Board of Directors for consideration.
4. Consider the qualifications of independent directors to ensure independence meeting criteria prescribed by the Company.
5. Consider setting appropriate monetary and non-monetary remuneration for the Board of Directors based on duties and responsibilities by presenting information to the Board of Directors for consideration of approval before requesting approval from the shareholder meeting.
6. Consider plans for improving knowledge of current and new directors to be suitable and consistent with roles and duties of positions including roles and duties of the Board of Directors and developments important for the Company's business.
7. Perform any other work concerning recruitment and remuneration setting assigned by the Board of Directors.

2.4) The Risk management committee

In 2020 the risk management committee convened a total of 2 meetings and as of December 31, 2020 had 4 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Satit Chanjavanakul	Chairman of the Risk management committee
2. Mr. Churat Chakarakull	The Risk management Director
3. Mr. Seri Sintuas	The Risk management Director
4. Mr. Wanchai Aranvutikul	The Risk management Director

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยประกอบไปด้วย กรรมการอิสระ และ/หรือ กรรมการบริหาร และ/หรือผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้สามารถพิจารณาความเสี่ยงด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย แนวทาง และกรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยครอบคลุมความเสี่ยงต่างๆ ได้แก่
 - ความเสี่ยงด้านธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการตลาด (Market Risk)
 - ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environment Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน (Corruption & Fraud Risk)
 - ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Unforeseen Risk)
 - ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk)
- ศึกษา วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง และแนวโน้มที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งมีผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอก โดยบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยนำไปสู่การปฏิบัติเพื่อให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งทั้งองค์กร
- กำหนดแนวทางในการแก้ไข เพื่อหาทางลดความเสี่ยงให้อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ หรือบริหารความเสี่ยงให้ต่ำที่สุดเท่าที่จะสามารถทำได้
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 2 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายชูรัชฎ์ ชาคกรกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายเสรี สิ้นธุ์สวัสดิ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคัดเลือก และแต่งตั้งจากกรรมการของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (ทั้งนี้ นายเสรี สิ้นธุ์สวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว อยู่ระหว่างการนำเสนอพิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งจะมีขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2564)

Components and Appointment of the Nomination and remuneration committee

The Board of Directors appoints the Risk Management Committee. The Risk Management Committee consists of independent directors and/or executive directors and/or company executives in order to be able to consider risks in various areas effectively.

Scope of Roles, Authority, Duties, and Responsibilities of the risk management committee

1. Set risk management policies, guidelines and frameworks to present to the Board of Directors for consideration of approval.
2. Advise the Board of Directors and the management on risk management at the organization level with coverage of the following risks:
 - Business & Strategic Risks
 - Operational Risks
 - Financial Risks
 - Market Risks
 - Social and Environmental Risks
 - Corruption & Fraud Risks
 - Unforeseen Risks
 - Compliance Risks
3. Study, analyze and assess risks and potential trends with internal and external impact on the Company by managing risks in compliance with policies and goals approved by the Board of Directors, leading to practices in order to cover potential organization-wide risk factors of the Company's business operations.
4. Specify corrective guidelines to mitigate risks to be at acceptable levels or manage risks to be at the lowest level possible.
5. The Risk Management Committee has the authority to invite executives or associated persons to attend meetings to provide more explanations and information.
6. Perform any other work related to risk management assigned by the Board of Directors.

2.5) The Corporate governance and sustainable development committee

In 2020 the corporate governance and sustainable development committee convened a total of 2 meetings and as of December 31, 2020 had 4 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Niputh Jitprasonk	Chairman of the corporate governance and sustainable development committee
2. Mr. Churat Chakarakull	The corporate governance and sustainable development Director
3. Mr. Nat Sangarsongkogk	The corporate governance and sustainable development Director
4. Mr. Seri Sintuas	The corporate governance and sustainable development Director

Components and Appointment of the corporate governance and sustainable development committee

The Board of Directors appoints Corporate Governance and Sustainable Development directors by selecting and appointing directors from company directors to govern the Company's business. (Mr.Seri Sintuas has been nominated to be director from resolution of the board of director; currently is on process to be approved by the Annual general shareholder meeting which will be held on April 28, 2021)

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และข้อพึงปฏิบัติของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนนำเสนอแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาปรับใช้ให้มีความเหมาะสมกับบริษัทฯ
- พิจารณาทบทวนคู่มือกรรมการ ให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอข้อบังคับ ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- พิจารณา และปรับปรุง ข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติ และเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม ต่อคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

- กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยการแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยมีการให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล
- ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้ง ในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมครั้งนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

Scope of Roles, Authority, Duties, and Responsibilities of the corporate governance and sustainable development committee

1. Set policies, criteria and codes of conduct of the Company's corporate governance and sustainable development processes by presenting policies, criteria and codes of conduct to the Board of Directors for consideration.
2. Govern operations of directors and the management in compliance with corporate governance principles of governing institutions such as the Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Commission.
3. Develop and prepare corporate governance plans based on principles of corporate governance and sustainable development along with modifying corporate governance guidelines and principles to be suitable for the Company.
4. Review the director handbook to be suitable for the Company's business and consider regulations, scopes of authority and duty of the Board of Directors and sub-committees.
5. Consider and modify business moral and ethical requirements of directors, executives and executives to present to the Board of Directors.
6. Report on the Company's corporate governance and sustainable development along with providing opinions on practice guidelines and recommendations to make appropriate corrections and modifications for the Board of Directors.
7. Support a culture of corporate governance to be understood by executives and employees at every level with practical results.
8. The Corporate Governance and Sustainable Development Committee has the authority to invite executives or associated persons to attend meetings to provide more explanations and information.
9. Perform any other work related to corporate governance and sustainable development assigned by the Board of Directors.

3) Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. In the appointment and removal of Company directors, Company directors are elected by the shareholders' meeting whereby the appointment of directors must be approved by shareholders' meeting with no less than half of the total number of votes cast by shareholders in attendance and entitled to vote at the meeting. The shareholders are entitled to exercise their rights to vote on an individual basis.
2. The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - (1) Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - (2) Each Shareholder will have a total number of votes determined as per Item (1) to nominate one or several persons as Directors. However, the shares may not be divided in favour of a particular individual
 - (3) Individuals receiving the highest votes in descending order will be appointed as Directors according to the number of Directors required, or to be voted in. In the event that there is a tie, but the appointment of both candidates would exceed the number of Directors required or to be voted in, the Chairman of the Meeting will cast the deciding vote.
3. At each Annual Ordinary Shareholders' Meeting, a total of 1 in 3 of the number of Directors is required to vacate their posts. If the number of Directors is not divisible by three, the figure closest to 1 in 3 is to be used. In the first and second years following the registration of the Company, the Directors to vacate their posts will be decided by a lottery system. In successive years, the longest serving Directors will be obliged to vacate their posts first.

4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) เสียชีวิต
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยผ่านคณะกรรมการสรรหา โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ทราบว่า กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว
- (3) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ โดยแจ้งผ่านเลขานุการบริษัทฯ
- (4) ทั้งนี้หากมีการกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

นโยบายการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย และแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านได้ทราบภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และแจ้งให้ทราบถึงภาระหน้าที่ที่ต้องจัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และต้องสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัทฯ เพื่อแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง

4. In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - (1) Death
 - (2) Resignation
 - (3) Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
 - (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

Nomination of Executive Directors

Executive Directors and management are nominated by the Meetings of the Board of Directors and are reviewed by the Nominations Committee. The Board of Directors considers candidates based on their qualifications, knowledge, capabilities and relevant working experience. This includes qualifications as specified by Measure 68 of the Public Limited Companies Act of B.E. 2535 (A.D. 1992) and the relevant Announcements of the Securities and Exchange Commission. This is in the interests of ensuring the Company's efficient operations.

4) Insider information controls

The Company has a policy forbidding Directors, Executive, Staffs, and Employees from using significant insider information about the Company that has not yet been disclosed for the benefit of others, including the trading of Company securities. The measures regarding executives' use of insider information for personal gain is outlined as follows.

- (1) Management in the various departments is clearly informed of their obligation to report their equity stake in the Company; this also applies to their spouses and children who are minors. Changes in equity ownership are likewise required to be reported, in accordance with Measure 59 and penalty Measure 275 of the Securities and Stock Exchange Act of B.E. 2535 (A.D. 1992)
- (2) Documentation is circulated to ensure that Directors, Executive, Staffs, and Employees are informed that Directors, Executive, Staffs, and Employees who access to significant insider information which has the potential to impact changes in the price of the Company's securities are advised to refrain from trading in the Company's shares for a period of 1 month. Such information is not permitted to be disclosed to other parties prior to the disclosure to the general public of the financial statements or the information in question. In order to control and monitor compliance in this regard.
- (3) The company specifies that each director has duty to report transaction of buy and sell of company's share to the board of director by informing thru company secretary.
- (4) Failure to follow the rules above may result in disciplinary action by the company. This may range from a verbal warning, a written warning, probation and all the way up to termination of employment.

Policy on Reporting Asset Holdings

The Company set policy and notified every director and executive concerning awareness of the obligation to report personal assets held by the directors, spouses and children who have not reached majority in addition to notifying every director and executive of the obligation to prepare reports on asset holdings and changes in asset holdings pursuant to Article 59 whenever executives and directors purchase, sell, transfer or accept transfers of assets within three business days after the date of the asset purchase, sale, transfer or transfer acceptance specified by the Office of the Securities and Exchange Commission. Furthermore, directors and executives are required to make copies of the abovementioned reports to send to the Company Secretary in order to notify the Board of Directors meeting every time.

Stakeholder Report Policy

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดนโยบาย ให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ตามแบบของรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 15 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย ตามแบบของรายงานที่กำหนด โดยให้นำส่งต่อเลขานุการบริษัท ทั้งนี้เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับรายงานนั้น และเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียทั้งหมด

5. คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7881 หรือนางสาวชลธิชา เลิศวิไล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258 หรือนางสาววราภรณ์ พันธุ์ภักดีนุพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261 แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 1,250,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 80,000 บาท

โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

The Company made a policy requiring every director and executive to send reports on stakes held by directors, executives and associated persons who hold stakes related to the Company's business operations or subsidiaries pursuant to the Securities and Exchange Act in order to provide the Company with information in business operations according to specifications concerning connected transactions. The first report is required to be delivered within 15 days from the date of appointment as a director and/or executive according to the specified report form and reports must be made within 15 days from the date of change in stake holding information according to specified report forms. Reports are to be sent to the Company Secretary and the Company Secretary must send copies of reports on stake holdings to the Chairman of the Board and the Chairman of the Audit Committee within seven days from the date of receiving that report and the Company Secretary has the duty to keep all reports on stake holdings.

5) Audit fees

The 2020 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Ms.Waraporn Intaraprasit, Certified No.7881 or Ms.Chonthicha Lertvilai, Certified No.12258 or Ms.Waraporn Phanpakdeenupong, Certified No.12261 of C.W.W.P Company Limited to be the 2020 company's auditor. All the auditors listed above have no relationship or any interest with the company / subsidiaries / executives / major shareholders or related to such person in anyway. The audit fees were determined at 1,250,000 Baht, Increasing 80,000 Baht from year 2019.

For non-audit item, in the last accounting period the company used the English translation service from this auditing office which costs 60,000 baht.

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คำว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ถือเป็นปณิธานหลักในการทำงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทุกคน ที่เชื่อมั่นมั่นในการสร้างบ้านด้วยความตั้งใจ ใส่ใจในคุณภาพชีวิตและสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ลูกค้า เสริมสร้างกำลังใจให้แก่พนักงานในองค์กร ชุมชนใกล้เคียง รวมทั้งคืนกำไรเพื่อตอบแทนสังคม

Corporate Social Responsibility (CSR) หรือ ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร เป็นหนึ่งในหลักการที่บริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจ ด้วยตระหนักว่า องค์กรจะเติบโตได้อย่างยั่งยืน ต้องอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยคณะกรรมการได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้เปิดเผยนโยบายด้านต่างๆ ในรายงาน 56-1 และเว็บไซต์ของทางบริษัทฯ

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยไม่เกี่ยวข้องกับละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และสิทธิเสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีการเลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ หรือการศึกษา โดยมีการกำหนดนโยบายและแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนหลักคุณธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้มีการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ (Stakeholders) ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนจริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ทุกคนยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยได้เปิดเผยอยู่ในรายงาน 56-1 และเว็บไซต์ของบริษัท

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และการเรียกรับสินบน

บริษัทมีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และไม่ยุ่งเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ โดยมีการกำหนดในจรรยาบรรณธุรกิจห้ามมิให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน อันเป็นเหตุจูงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันอาจนำมาซึ่งความเสียหายแก่องค์กร ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณธุรกิจ ให้พนักงาน และผู้บริหารทราบอย่างทั่วถึง ตลอดจนมีการจัดการอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดยพนักงานเข้าใหม่ทุกคนจะต้องผ่านการอบรมเพื่อให้ทราบถึงนโยบาย และแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของทางบริษัทฯ

การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความมุ่งหมายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลและเอาใจใส่ต่อพนักงาน ทั้งนี้ได้จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน, การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน, การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน โดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงานขององค์กรหรือหน่วยงานภายในองค์กร

ทั้งนี้ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป

Social and Environmental Responsibilities

The phrase of “Houses Built on Good Intentions” is the main philosophy of all executives and employees of Lalin Property Public Company Limited who are committed to build a house with full intention, pay attention to the life quality and create good environment to customers, support motivation of all employees in the organization and nearby communities, and also return benefits to the society.

Corporate Social Responsibility (CSR) is one of the principles that Lalin Property Public Company Limited consistently focuses on throughout its operation. The Company is aware of the sustainable growth of the organization which requires visions, capabilities, together with morality and ethics in the operation under the good corporate governance principle and corporate social responsibility. The Board of Directors made policies on corporate governance, business morals and business ethics with consideration given to society and the environment by disclosing policies in Report 56-1 and the Company’s website.

Respect for Human Rights

The Company strictly follows the policy on respect for human rights by not being involved in human rights violations. The Company recognizes the importance of human dignity, rights, freedom and equality. The Company does not discriminate based on ethnicity, citizenship, religion, gender or education by specifying human rights policies and guidelines to prevent human rights violations.

Fair Business Operations

The Company operates the business correctly under the law, specifications, moral principles and corporate governance. The Company’s business operations consider stakeholders whether if they were shareholders, employees, customers, trade partners, competitors, society and the environment. The Company made the corporate governance policy including business ethics and ethics for directors, executives and employees for all to adhere to strictly by disclosing ethics in Report 56-1 and the Company’s website.

Combating Corruption and Bribery

The Company has an anti-corruption policy and engages in business with transparency without being involved in any form of corruption. The Company specifies in business ethics for employees to not accept monetary and non-monetary benefits that motivate employees to perform or neglect performing duties, which may lead to damage to the organization. The Company disseminates business ethics for general acknowledgement by employees and executives in addition to providing regular training and communication via the organization’s channels. All new employees are required to pass training in order to be aware of the Company’s anti-corruption policy and guidelines.

Fair Treatment of Employees

The Company is committed to comply with the labor law and other laws related to employment by focusing on care and attention to employees. In addition, the Company provides welfares to employees, such as provident fund, educational scholarship for employees, group health insurance, annual holidays according to rules of the labor law, fair salary payment, and annual bonus payment, in order to return a favor to employees’ intentions in operations. KPI (Key Performance Indicator) is applies as the indicator representing the efficiency and effectiveness of performances of the organization or sections in the organization.

However, the Company establishes the Welfare Committee to give advices and suggestions regarding to welfares, inspect and audit welfares provided to employees, and provide comments and additional or necessary guidelines relating to welfares. In addition, the Company also provides the annual employee survey relating to satisfaction on the working environment, nature of work, executives, communication, and organizational commitment of the employees. Such survey will be applied as the guideline for further development t and improvement.

ยิ่งไปกว่านั้น ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ ยังให้ความสำคัญกับการจัดฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปี บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ

ในส่วนของกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร แต่ละปีบริษัทฯ จะจัดให้ทีมงานปีใหม่ช่วงปลายปี ,จัดกิจกรรมกีฬาภายในองค์กรปีละ 1 ครั้งและจัดกิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด อันจะนำมาซึ่ง Happy Organization อีกทั้งเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างพนักงานกับพนักงาน และพนักงานกับผู้บริหาร อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้สึกรักและผูกพันกับองค์กร

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงการบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจนด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ
2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด
3. รับฟังปัญหา พร้อมเข้าแก้ไขปัญหาคด้วยความเร่งด่วนและเต็มที่ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

จัดกิจกรรมภายในโครงการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการสร้างสัมพันธ์อันดีกับสมาชิกในโครงการของลีลา โดยมุ่งสร้างการมีส่วนร่วมและปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย อาทิ งานปีใหม่ งานวันเด็ก งานวันลอยกระทง ทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ฯลฯ อีกทั้งยังใส่ใจในเรื่องคุณภาพชีวิตของทุกคนในโครงการ โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพ , การฉีดวัคซีนสุนัข , การจัด Big Cleaning เป็นต้น

พัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยมุ่งในการสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ ลดหรือหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ พร้อมให้การสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

การอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีความมุ่งมั่นที่จะช่วยกันเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการอนุรักษ์ธรรมชาติและแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่นับวันจะทวีความรุนแรงมากขึ้น โดยกระบวนการเริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาใช้ เพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติ รวมทั้งมีการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัดในกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น มีการจัดวางระบบบำบัดน้ำเสียทั้งในส่วนของบำบัดในครัวเรือน ตลอดจนมีการบำบัดโดยบ่อบำบัดรวมอีกครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำมีคุณภาพที่เหมาะสม ก่อนปล่อยน้ำออกจากโครงการจัดสรร โดยบริษัทมีนโยบายในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ที่ได้กระทำอย่างต่อเนื่องมาตลอด ดังนี้

1. สร้างเสริมลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงพักเที่ยงและปิดคอมพิวเตอร์ทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จเรียบร้อย ปรับเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในอุณหภูมิที่ประหยัดไฟและปิดเมื่อไม่มีการใช้งาน

Furthermore, Lalin Property also focuses on providing trainings continuously in order to enhance skills, knowledge, and capabilities in the operation of employees. Annually, the Company will offer opportunities to supervisors and employees to express their opinions relating to the demand of trainings for self-development and development of occupational knowledge and abilities.

Regarding to the activities for strengthening good relationship in the organization, the Company organizes the New Year Party at the end of every year, Annual Sport's Day, and "Happy Hour" activity after office hours once a month, in order to enhance happiness of employees in working, relax and reduce stress. These activities will lead to Happy Organization and also create good relationship between employees, as well as employees and executives, including support the organizational commitment of employees.

Customer Responsibility

The Company emphasizes on doing business by constructing qualified and standardized houses. Moreover, the Company is aware of services which create the best impression to customers with the following practices.

1. Providing complete and fair information to customers and considering benefits of customers, such as, no exaggerated advertising, providing clear information with simple and easy-to-understand language
2. Developing products and services of the business which respond the social and environmental demand to customers and have the standard in order to create customers' satisfaction. The Company establishes the Quality Control section (QC) for inspecting and controlling the production process or services so that all products are in accordance with the requirements of the organization, including the corrective action system which helps detect non-conforming products.
3. Listening to a problems and rapidly and willingly resolve problems without bias and mainly considering benefits of customers

Organizing Activities under Project

The Company greatly pays attention to create good relationship with members under the Lalin Project by building participation and interaction through any activities, such as New Year Party, Children's Day, Loy Kratong Day, making merits on Buddhist Festivals, etc. Additionally, the Company also focuses on the quality of life of all members in the project by providing the medical checkup, vaccination for dogs, Big Cleaning event, etc.

Developing Community and Society

Strong communities and society with sustainable development are very significant as the supporting factor for the business operation of the Company. As a result, the Company promotes social activities continuously and participates in enhancing strength for communities by creating qualified society, reducing or stopping negative impacts on communities and society, especially impacts arising out of the operation of the Company. In addition, the Company also supports volunteering activities relating to community and society development.

Nature and Environment Conservation

The Company recognizes the importance of nature and environment conservation and the Company is committed to join with society to conserve nature and solve increasingly severe environmental problems. The process begins with housing design, choosing nature friendly material, and inventing technology to reduce using of nature resources. Also strictly on construction process to reduce any harmful to environment by complying with environment law; as for example, installing wastewater treatment system both in household and whole project before release treated water out form the project. The Company's carries out the following environment conservation policies at all times:

1. Fostering employees to save and consume energy valuably, such as turning off lights during lunch break and all computers after finishing using, adjusting the temperature of air conditioners at the saving-energy temperature and turning them off after finishing using.

2. ปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่ อาทิ นำกระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร หรือนำหน้าที่ย่างมาใช้ประโยชน์
3. ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึก ร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด
4. ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทางและลดใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ
5. ดำเนินถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรวมในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
6. ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ๆ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งกรองรังสีอัลตราไวโอเล็ตและสะท้อนความร้อน ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
7. ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน

นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีใหม่ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นการปลูกจิตสำนึกที่ดีในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทได้จัดทำนโยบายในการส่งเสริมให้มีความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมกับพนักงานของบริษัท โดยได้จัดให้มีการอบรมในเรื่องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทเป็นประจำทุกปี (รายละเอียดการฝึกอบรมในปีที่ผ่านมา อยู่ในหัวข้อ “บุคคลากร” ในรายงาน 56-1 ของบริษัท) ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมภายในองค์กรต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยกิจกรรมที่ทำในปี 2563 ที่ผ่านมา อาทิเช่น กิจกรรมลดการใช้กระดาษโดยนำระบบเทคโนโลยีเข้ามาทดแทนเอกสารบางประเภท กิจกรรมลดการเดินทางเพื่อลดการใช้พลังงาน โดยมีการนำระบบประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการประชุมระหว่างโครงการและสำนักงานใหญ่ กิจกรรมรณรงค์ลดการใช้ถุงพลาสติก โดยการแจกถุงผ้าให้กับพนักงานไว้ใช้ทดแทน เป็นต้น

การดำเนินการด้านความปลอดภัย

บริษัท ฯ ดำเนินถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ของบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ
2. มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลที่เข้าทำงานต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติดและประวัติอาชญากรรม
3. จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” โดยบริษัท ฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานให้ทราบถึงแนวทางวิธีการป้องกันภัยตนเองเบื้องต้น เส้นทางในการหนีไฟ การใช้ถังดับเพลิง และการอพยพออกจากอาคารอย่างปลอดภัยและเป็นระเบียบ ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง

กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม

บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนึกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท

2. Realizing energy problems and global warming by fostering awareness of employees to help save and support re-use of resources, such as using recycled paper for photocopying
3. Communicating to all employees, customers, and associated persons to be aware of the energy saving and energy consumption with the highest worthwhileness
4. Using benefits from technologies in order to reduce transportation and energy consumption
5. Considering environment and impacts on society surrounding the construction sites, providing preventive measures for dust and safety, noise pollution, managing wastes arising out of the construction, and providing wastewater treatment before releasing out of the construction sites
6. Designing houses which help save energy and cause no impact on environment. All housing projects of the Company are planned, managed, and controlled in terms of all production process. In addition, the Company designs houses according to the principles of the nature by selecting and using materials which save the energy and help reduce the global warming, such as, green tinted glasses, which help reduce the intense and heat of the light, including filter UV and reflect heat, so the heat inside the house reduces and help less consumption of air conditioners.
7. Communicating knowledge and information relating to impacts on environment and safety to all employees, customers, and the public

Furthermore, to ensure that the Company's employees have knowledge and understanding of the environment, new environment conservation technologies and build good conscientiousness on topics concerning the environment, the Company has set policies to promote knowledge about the environment among the Company's employees by organizing annual training on the environment for company employees (details on training over the past year are under "Personnel" in Report 56-1 of the Company). In addition, the Company organizes activities in the organization to build conscientiousness in nature and environment conservation. The following activities were performed in 2020: an activity to reduce paper use by using technology to replace certain types of documents, activities to reduce traveling to reduce energy consumption by using electronic media conferences for meetings between projects and the main office and activities to campaign for reduced plastic use by distributing cloth bags to employees, etc.

Safety Operation

The Company is aware of the life, health, and property safety of employees and customer under the projects by implementing the following operations;

1. Installing CCTV in the Company for the safety of employees and around the housing projects of the Company for the safety of residents in the projects
2. Providing 24-hour security guards who have no criminal records and drug use
3. The Company provides the training of "Firefighting and Evacuation" once a year so that employees acknowledge the basic preventive measures, fire exit routes, fire extinguishers usage, and safe evacuation out of the building. This activity is the preparation in case real situations take place.

Corporate Social Responsibilities (CSRs)

Lalin Property Public Company Limited is always mindful that we are a part of society and conscious of our important responsibility to society as well as the community. The Company therefore regularly organizes activities to benefit society and has consistently done so throughout. This takes the form of educational assistance with the presentation of scholarships to schoolchildren and students; monetary donations to various charities; donations of funds and necessities to victims of natural disasters such as floods; and including holding community activities through the Company's projects.

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2563 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้มีข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรง และมีจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ ซึ่งรวมอยู่ในการปฐมเทศพนักงานใหม่ บริษัทมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานที่รัดกุมและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการกำหนดโครงสร้างการจัดหน่วยงานอย่างเหมาะสม มีสายการบังคับบัญชา และความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายในที่ชัดเจน รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่บุคคลากรในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ มีการแบ่งแยกหน้าที่ของส่วนงานและตำแหน่งต่างๆ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตนในการปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายในจากทุกหน่วยงาน เพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสายงานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริต รวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ วิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยง กำหนดวิธีการควบคุมความเสี่ยงและมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบเทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ รวมถึงบริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริตของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบกรบันทึกบัญชีได้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวมและบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet ของบริษัท และมีระบบการติดต่อสื่อสาร รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอกบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานนักกลทูลสัมพันธ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lalinproperty.com) เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักกลทูลและหน่วยงานภายนอก

Internal Control and Risk Management

At the board of directors' meeting No. 1/2021 held on February 24, 2021, the board of directors approved the audit committee in line with the assessment form for the sufficiency of the internal control systems for 2020. In summary, the Company has sufficient internal controls covering 5 areas, namely, internal control, risk assessment, operation control, information system and communication, and monitoring systems. The details are as follows:

1. Internal Control

The Company has set a goal for business operations approved by the board of directors, which is clear, reasonable and measurable in order to be used as an operational guideline for employees. The Company requires executives and employees to perform their duties with integrity and moral ethics in writing and also communicates this matter to all employees in the new employee orientation. The Company has established complete policies and rules in writing, appropriate corporate structure, clear chain of command, and relationship between internal sections, including properly assigned authorities, duties, and responsibilities to personnel. Main duties are divided to provide check-and-balance. A chain of command has been set in place that is clear and appropriate. Employee roles and duties are established in writing so that all employees are aware of the authority, duties and responsibilities and properly execute duties with full ability. Employees are continuously educated and trained with the skills necessary for operations. In addition, an efficient internal control system is established, including an independent internal audit reporting directly to the Audit Committee.

2. Risk Assessment

The Company focuses on risk assessment. At the board of directors' meeting, risks with potential impact on the Company's business operations are assessed and considered in terms of internal and external factors from all sections in order to establish the strategy on risk management which may cause impacts and damages to the Company. At the bi-weekly board of directors' meetings, each line of work reports problems, issues and opportunities for potential corruption and presents the measures taken in line with the risk management guidelines. The Company's executives assess situations, analyzes and prioritize the risk level, determines risk control methods and preventive and corrective measures, and monitors situations that are the root cause risk factors as well as those measures in order to mitigate potential impacts on the Company's business operation.

3. Operation Control

The Company has set significant control activities of each work system and regularly reported performances. The management structure is established to divide and separate duties and responsibilities of each unit, consisting of the duty of approval, information and transaction recording and asset maintenance. However, the Company develops its information technology to support its efficient operations. In addition, policy and operational procedures are regularly reviewed and the Company also participated in the announcement of intention and commitment to prevent corruptions in the projects of collective action coalition of the private sector to fight against corruptions organized by the Stock Exchange of Thailand.

4. Information System and Communication

The Company has arranged sufficient key information available for decision-making and submits it to the board of directors within the period stipulated by the law. Minutes of the board of directors' meetings are prepared in detail and kept available for proper review of directors' execution of duty. Documents supporting the accounting records are completely stored and categorized. The Company develops and updates the computer system for the Company's database management so that data collection and management as well as report preparation are efficient and suitable. Data is always reported rapidly, timely and accurately. Communication channels are available throughout the entire company via an intranet system. Department meetings are held on a monthly basis. For external communications, the Company provides the section of investor relations via its website (www.lalinproperty.com) as a communication channel between the Company and external investors and agencies.

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทคือ นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ โดยมีประวัติโดยสังเขปดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ (พศ. 2540-2544)
- ปริญญาโท การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต

ประวัติการทำงาน

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ชัมมิท ออโตซีท อินดัสทรี จำกัด พศ. 2546- 2551
- หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท โมเดิร์นฟอรั่ม จำกัด (มหาชน) พศ. 2551 - 2558
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พศ. 2558 – ปัจจุบัน

ประวัติการอบรม

- การป้องกันการทุจริตในองค์กรของสภาวิชาชีพการบัญชี
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศของสถาบันสภาวิชาชีพการบัญชี
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- Risk Based Audit ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor)
- หลักสูตร “การพัฒนาผู้บริหารยุคใหม่” รุ่นที่ 15 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร “บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพสำหรับผู้บริหารรุ่นใหม่” รุ่นที่ 4 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

5. Monitoring System

The Company monitors business performances to determine achievement of set goals. Meetings are held with the Management once a week. Executive board meetings are held bi-weekly to closely monitor performances. Furthermore, the board of directors' meetings are held at least 5 times a year to consider, analyze and evaluate whether performances meets the established strategies, goals and business plans and to solve potential problems and adjust action plans to meet changing situations. In addition, the Company also has an Internal Audit Department which has the duty of auditing the Company's operations in order to assess and report audit results directly to the Audit Committee. The Audit Committee then reports performances to the board of directors at the boards' meetings every time. Regarding to financial data, independent auditors perform audits and render opinions. At present, no errors in internal control system on accounting have been found to significantly affect the financial statement.

As of December 31, 2020, the head of internal audit unit is Ms. Praphasri Kittichaloemkiat. Her brief profile is as follows;

Educational Background

- Bachelor of Business Administration (Accounting) Hua Chiew Chalermprakiet University (1997-2001)
- Master of Science (Information Technology Management) Rangsit University

Working Experience

- Internal Audit Senior Officer Summit Auto Seat Industry Company Limited, Year 2003- 2008
- Section Head of Internal Audit Department Modernform (Public) Company Limited, Year 2008-2015
- Internal Audit Manager Lalin Property (Public) Company Limited, Year 2015 – current

Training Program

- Anti-corruption in Organizations of the Federation of Accounting Professions
- Internal Audit Operation in Information System of the Federation of Accounting Professions
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach of the Institute of Internal Auditors of Thailand
- Risk Based Audit of the Institute of Internal Auditors of Thailand

Certificate

- Tax Auditor
- Executive Mini MBA class 15 – NIDA Business School
- RE – Junior class 4 – NIDA Business School

The Audit Committee has opinion that Ms. Praphasri Kittichaloemkiat, Head of Internal Audit Unit of the Company, has adequate qualifications and experience to efficiently perform internal audits. In addition, Company's internal audit unit is independent. The Audit Committee has the duty to approve the appointment, transfer, and dismiss of the head of internal audit unit or any other units relating to an internal audit.

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามหากบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกัน โดยหากมีการทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้จะให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันจะต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Related party transactions

The Company currently does not have any related party transactions. However, if company will do any related transactions in the future, the company will determine any terms as normal commercial practice at market prices, which may be compared with prices in transactions occurring with outside parties. The Company will assign the Audit Committee, the corporate auditors, or independent experts to review the transactions and provide their opinions as to the suitability of pricing and justification of such items.

The Board of Directors must ensure that any future related party transactions comply with the Securities and Stock Exchange Act, regulations, announcements, orders or conditions of the Stock Exchange of Thailand. Furthermore, compliance is required with regulations governing the disclosure of related party transactions and the significant acquisition, or divestiture of securities in the Company or its subsidiaries.

The Company's board of directors has set policy for conducting related transactions whereby various terms and conditions have to be set based on the characteristics of normal operations if related transactions are conducted at market prices, which can be compared with prices occurring with outside parties. Thus, the Audit Committee or the Company's auditor or an independent expert will have to give consideration, examine and render an opinion on the reasonability of conducting the transaction. Related transactions must be compliant with the laws governing securities and the stock market as well as the regulations, notifications, directives or specifications of the Stock Exchange of Thailand, including compliance with specifications involving the disclosure of information about related transactions and the acquisition or sales of the main assets of the Company or its subsidiaries

Furthermore, related party transactions for the Company or its subsidiaries which may occur with individuals having potential conflict of interest, vested interest or future conflict of interest, require the Audit Committee to review and provide their opinion as to the necessity and suitability of the transaction. In the event that the Audit Committee does not possess the expertise to consider the particular transaction in question, the Company will assign an independent expert or the corporate auditors to provide an opinion. The feedback will be used in the decision making of the Board of Directors' or Shareholders, as may be the case. The Company will disclose details of related party transactions in the Notes to the Financial Statements, which have been duly inspected by the corporate auditors.

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2563 นับเป็นอีกปีที่ท้าทายความเป็นมืออาชีพในการบริหารงานอย่างมาก โดยในปี 2563 เป็นปีที่ทั่วทั้งโลกต้องเผชิญกับวิกฤติโรคระบาด Covid-19 ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่ออย่างมากทั้งทางด้านสังคม และทางด้านเศรษฐกิจ ในแง่เศรษฐกิจ การแพร่ระบาดได้ส่งผลกระทบต่อที่รุนแรง และส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจไปในวงกว้างทั่วทั้งโลก สำหรับประเทศไทยได้รับผลกระทบที่รุนแรงเช่นเดียวกัน โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา ตัวเลขการขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) หดตัวไปร้อยละ 6.1 จากที่ขยายตัวได้ร้อยละ 2.3 ในปีก่อนหน้า การท่องเที่ยว ซึ่งถือเป็นหนึ่งในตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย ได้รับผลกระทบรุนแรง ผู้คนที่ทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ไม่ว่าจะเป็นสายการบิน โรงแรม ต้องถูกเลิกจ้าง หรือพักงาน กว่า 2 ล้านคน และส่งผลกระทบต่อไปยังภาคอุตสาหกรรมอื่นๆ โดยประเมินว่ามีคนตกงานมากกว่า 5 ล้านคน ภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่เชื่อมโยงกับเศรษฐกิจโดยรวม ได้รับผลกระทบที่รุนแรง ยอดขายโดยรวมของบริษัทกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มากกว่า 2 ใน 3 ของบริษัททั้งหมด มีผลประกอบการที่ปรับลดลง และมีหลายบริษัทต้องประสบกับภาวะขาดทุน อย่างไรก็ตามสำหรับบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ยังคงสามารถบริหารงานได้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยมียอดขายรับรู้รายได้ขยายตัวร้อยละ 24.35 ในขณะที่กำไรสุทธิขยายตัวได้ถึงร้อยละ 49.54

ในปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 5,748.82 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 1,125.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 24.35 ซึ่งนับเป็นการเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งเหนือกว่าสถานะของอุตสาหกรรม ซึ่งโดยรวมหดตัวลง และนับเป็นการขยายตัวได้ดีกว่าภาพรวมของอุตสาหกรรมต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่ห้า นอกจากนี้ ในไตรมาส 2 ปี 2563 นี้ บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรพิเศษที่เกิดจากการที่โครงการหนึ่งของบริษัทฯ อยู่ในแนวเวนคืนเพื่อก่อสร้างโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินชดเชยจากการถูกเวนคืนมาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเมื่อหักกับต้นทุนขายของโครงการ คงเหลือกำไรจากการเวนคืน (ก่อนหักภาษีเงินได้)ทั้งสิ้น 155.65 ล้านบาท รวมทั้งในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมมาได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งการบริหารต้นทุนทางตรง โดยมีระดับกำไรขั้นต้นสูงกว่าร้อยละ 39 และการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น จึงทำให้ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีกำไรสุทธิทั้งสิ้นที่ 1,333.17 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.54 จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการขยายตัวในอัตราสูงกว่าภาพรวมของอุตสาหกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่ห้าติดต่อกัน

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเปิดโครงการไปทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,200 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบทั้งหมด ซึ่งเป็นการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ไปแล้วทั้งสิ้นประมาณ 45 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 30,000 ล้านบาท ในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการเพื่อทดแทนโครงการเดิมที่ขายหมดและปิดโครงการไปแล้ว และส่วนหนึ่งเป็นการเปิดโครงการในทำเลศักยภาพใหม่ๆ และรูปแบบสินค้าใหม่ๆ เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภค และเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ส่วนหนึ่งที่ช่วยสนับสนุนให้ในปี 2563 บริษัทฯ ให้บริษัทฯ มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 5,748.82 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 24.35 มาจากการที่บริษัทฯ เน้นกลยุทธ์การทำตลาดแนวราบ ที่เน้นลูกค้า Real Demand อย่างชัดเจนมาโดยตลอด ซึ่งเป็นตลาดที่ได้รับผลกระทบที่น้อยกว่า ตลอดจนบริษัทฯ ได้พยายามคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพ ตลอดจนพัฒนา รูปแบบผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง มีการใช้ Big Data เพื่อศึกษาและตอบสนอง Customer Insights อย่างแท้จริง รวมทั้งการใช้กลยุทธ์ Lifestyle Marketing โดยมุ่งเน้นการใช้สื่อ Digital Marketing เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างแม่นยำมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการพัฒนา รูปแบบสินค้าใหม่ๆ มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาเพื่อต่อยอดมาตรฐาน Lalin's Quality of Living เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นระบบ IL – Smart & Security, IL – Ecosystem, และ IL – Lively & Healthy จึงทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารงานผ่านปีที่ยากลำบากไปได้ โดยยังมีผลประกอบการที่เติบโต แม้ในภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมที่ซบเซา นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี มีเรื่องของมาตรการภาครัฐที่ลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าธรรมเนียมจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งจะหมดอายุลงในวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ทำให้มีกลุ่มลูกค้าบางกลุ่มเร่งตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้ได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียมดังกล่าว ส่งผลให้ในไตรมาส 4 ของบริษัทฯ มียอดขายรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาก โดยมียอดขายรับรู้รายได้ที่ 1,745.92 ล้านบาท หรือขยายตัวร้อยละ 42 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตามมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมทั้งหมดอายุลงไปในช่วงปลายปี 2563 นั้น ปัจจุบันคณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติขยายมาตรการลดหย่อนดังกล่าวออกไปใหม่เป็นที่ยี่สิบร้อย โดยเริ่มมีผลบังคับใช้วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

Explanation of Performance and Financial Status Analysis

The year of 2020 was an extremely challenging for professionalism in management. In 2020, the world was confronted with the Covid-19 pandemic, which caused heavy social and economic impact. Economically, the pandemic caused severe and wide-ranging economic impact worldwide. Thailand was also severely impacted. In 2020, GDP growth shrunk by 6.1% compared to a 2.3-percent growth in the previous year. Tourism, one of the steering forces for the Thai economy, was drastically affected. Over two million people employed in the tourism industry, airlines or hotels were laid off or suspended from work with subsequent impact on other industries. More than five million people are estimated to have lost jobs. The real estate business, a business sector connected to the overall economy, was severely impacted. Overall sales declined among more than two-thirds of all real estate development companies listed on the Stock Exchange and many companies operated at a loss. Nevertheless, Lalin Property Public Company Limited was able to manage work according to goals and recognized an income growth of 24.35%, while net profit grew by 49.54%.

In 2020, the Company acknowledged a total sales income of 5,748.82 million baht, an increase of 1,125.79 million baht from the previous year or a growth of 24.35%, which is stronger than industry conditions that have shrunken overall, and better than the industry as a whole for the fifth consecutive year. Furthermore, in the second quarter of 2020, the Company acknowledged special income from one of the Company's projects within the area of expropriation for the construction of the Bang Yai – Kanchanaburi special inter-city highway project (motorway). The Company received financial compensation from expropriation. When deducted from the project's sale costs, profit from expropriation (before income tax deduction) was 155.65 million baht. In 2020, the Company was able to manage costs better than the industry average through direct cost management. Gross profit was higher than 39% and sales and service cost management was more effective. Thus, in 2020, the Company had a net profit of 1,333.17 million baht, an increase by 49.54% from the previous year and a higher growth than the overall industry for the fifth consecutive year.

In 2020, the Company continued to expand the business and launched a total of seven projects with a total value of 5,200 million baht. All of the projects are horizontal projects and part of ongoing business growth. The Company launched a total of 45 new projects valued at 30 billion baht in the past 5-6 years. Some of the projects were launched to replace sold out and closed projects and some projects were launched in areas with new capacity and product models to meet consumer needs and support business expansion for sustainable growth.

One of the factors supporting the Company to acknowledge sales income at a total of 5,748.82 million baht or a growth of 24.35% was from the Company's emphasis on the horizontal market and clear focus on real demand customers. This market is less impacted. In addition, the Company selects areas with capacity and continually develops product models by using big data to study and truly gain customer insight along with using lifestyle marketing strategies and digital marketing to reach target groups with more accuracy. Moreover, the Company develops new product models and uses new innovations to build on Lalin's Quality of Living standards in order to improve quality of living. These improvements, whether if it was the IL-Smart & Security system, the IL-Ecosystem and the IL-Lively & Healthy system, enabled the Company to manage through difficult years while having growth in performance despite a slowdown in the overall real estate market. Furthermore, in the last quarter of the year, the government applied measures to reduce transfer fees and mortgage fees for housing valued at no more than three million baht which expired on 24 December 2020, causing some customer groups to decide to purchase and transfer ownership rights in order to be entitled to discounts in the aforementioned fees, causing the Company to have a significantly higher recognized income in Quarter 4 at 1,745.92 million baht or a growth of 42% from the same period last year. However, concerning extensions to the aforementioned discount measures from the end of 2020, the Council of Ministers approved to extend the aforementioned measures, effective from 3 February 2021 to 31 December 2021.

ทั้งนี้ไม่เพียง Top Line ที่เติบโตได้ดีในปี 2563 ในส่วนของ Bottom Line ก็มีการเติบโตในอัตราที่สูงกว่า Top Line อันเนื่องมาจากบริษัทยังคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้มีประสิทธิภาพ สะท้อนได้จากอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรต่างๆ (Profitability Ratios) ของบริษัท ที่อยู่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมมาต่อเนื่องติดต่อกันนับตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี พ.ศ.2545 โดยในปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 39.08 ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 33.00 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง โดยบริษัทมีการพัฒนาระบบการก่อสร้างผ่านนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในด้านการก่อสร้าง ซึ่งช่วยยกระดับคุณภาพสินค้า และบริหารจัดการต้นทุนได้ดีขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 9.20 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.00 และเป็นการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา

ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2563 อยู่ที่ 1,333.17 ล้านบาท ขยายตัวร้อยละ 49.54 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงตลอด 5 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามในปี 2563 นี้ บริษัทมีการรับรู้กำไรที่ได้รับจากการถูกเวนคืนที่ดินเข้ามาในไตรมาสสอง ซึ่งนับเป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียว ไม่ใช่กำไรที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งถ้าหักรายการดังกล่าวออก เพื่อพิจารณาเฉพาะกำไรที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติ กำไรสุทธิในปี 2563 จะอยู่ที่ประมาณ 1,208.65 ล้านบาท หรือขยายตัวร้อยละ 35.57 และเมื่อพิจารณาในส่วนของอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 23.13 แต่หากพิจารณาหักรายการกำไรพิเศษออก อัตราส่วนกำไรสุทธิ (เฉพาะกำไรปกติ) จะอยู่ที่ร้อยละ 20.97 ปรับดีขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 19.21 ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมโดยรวม

ในแง่ของโครงสร้างเงินทุน บริษัทยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยมีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างรัดกุม แม้บริษัทจะมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องมาตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมา แต่บริษัทยังคงรักษาระดับโครงสร้างเงินทุนได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่เพียง 0.67 เท่า ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 0.75 เท่า ซึ่งนับว่าอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณ 1.4 – 1.5 เท่า ตลอดจน ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีเงินสดสำรองเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจอีกกว่า 1,000 ล้านบาท ซึ่งหากพิจารณาในอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ (Net D/E Ratio) จะอยู่ที่ระดับต่ำเพียง 0.31 เท่า การที่บริษัทรักษาระดับหนี้สินต่อทุนได้ในระดับต่ำ ทั้งที่บริษัทมีการลงทุนขยายโครงการใหม่มูลค่ารวมกว่า 30,000 ล้านบาท ในช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งมาจากการบริหารจัดการให้เกิด Economy of speed ช่วยให้รอบของเงินลงทุนสามารถหมุนได้จำนวนรอบที่มากขึ้น ตลอดจนการบริหารจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงินอย่างรัดกุม โดยมีการใช้แหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ทั้งระยะสั้น และระยะยาว ตลอดจนมีการกระจายพันธบัตรสถาบันการเงิน ไม่พึ่งพิงสถาบันใดสถาบันหนึ่งแต่เพียงแห่งเดียว โดยมีวงเงินสำรอง จากการตั้งวงเงิน Committed Line กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ อย่างเพียงพอ ซึ่งในกรณีที่เกิดภาวะตลาดเงินที่ไม่ปกติ จนทำให้ตลาดโดยรวมไม่สามารถออกหุ้นกู้ได้ บริษัทจะมีวงเงินสำรองที่สามารถเบิกใช้ ที่ครอบคลุมภาวะหนี้ทั้งหมดที่จะครบกำหนดชำระในตลาดช่วง 2 ปีข้างหน้า ไม่นับกระแสเงินสดจากการไถ่ถอนบ้านที่จะเข้ามาอย่างต่อเนื่อง เมื่อพิจารณาบัญชีงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 12,454.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า จำนวน 952.48 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8.28 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 43.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.89 และเพิ่มขึ้นจากบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 908.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.84 โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ บัญชีสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ซึ่งเพิ่มขึ้นราว 900 ล้านบาท โดยบัญชีดังกล่าวเป็นสภาพคล่องส่วนเกินที่บริษัทนำไปซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมที่เน้นลงทุนตราสารหนี้ภาครัฐ ซึ่งจะได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่าการฝากเงินไว้กับธนาคารโดยปกติ โดยมีลักษณะการขายแบบ T+1 หรือสามารถแปลงสภาพกลับเป็นเงินสดได้ภายใน 1 วันทำการ เมื่อบริษัทต้องการใช้เงิน

ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 4,981.93 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,712.65 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,269.28 ล้านบาท โดยหากพิจารณาเฉพาะในส่วนของหนี้จากการกู้ยืม ณ สิ้นปี 2563 มีหนี้สินจากการกู้ยืมทั้งสิ้น 3,372.39 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ 3,387.46 ล้านบาท ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ทั้งสิ้น 2 รุ่น มูลค่ารวม 1,025 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563 อายุ 3 ปี มูลค่า 500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.90 ต่อปี และหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563 อายุ 1 ปี 9 เดือน มูลค่า 525 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี ซึ่งเป็นการออกเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัท โดยภาพรวมของต้นทุนดอกเบี้ยเฉลี่ยในปี 2563 มีการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมา

Not only did the Top Line grow well in 2020, the Bottom Line grew at a higher rate than the Top Line because the Company maintains effective cost management reflected in the Company's profitability ratios, which have been higher than the industry average since the Company was listed in the Stock Exchange in 2002. In 2020, The Company had a gross profit margin of 39.08%, a level higher than the industry average of 33.00%, which reflected good direct cost management such as land procurement ability and construction cost management. The Company continually develops construction systems and new innovations in addition to developing more effective construction management systems, which improved product quality and enabled better cost management. Selling, general and administrative expense to revenue (SG&A/Revenues) was at 9.20%, an improvement from 11.0% in the previous year and a continual improvement in the past 4-5 years.

Net profit in 2020 was at 1,333.17 million baht or a growth of 49.54% compared to the previous year. This increase is the fifth consecutive increase in the last five years. However, in 2020, the Company perceived income from land expropriation in Quarter 2, which is a one-time transaction and not profit from normal business operations. When the aforementioned transaction was deducted to consider only profit from normal business operations, net profit in 2020 was at 1,208.65 million baht or a growth of 35.57%. When considering the net profit margin in 2020, the net profit margin was at 23.13%. However, after deducting special profit transactions, the net profit margin (only normal profit) was at 20.97%, an improvement from 19.21% in the previous year at a level above the overall industry average.

In terms of capital structure, the Company retains a strong financial status with strict risk management. Although the Company continually expanded the business in the past several years, the Company maintains a better capital structure level than the market average. At the end of 2020, the Company's debt to equity ratio (D/E ratio) was 0.67 times, a reduction from 0.75 times from the previous year. This is extremely low when compared to the industry average of 1.4 – 1.5 times. Moreover, at the end of 2020, the Company had over a billion baht in cash reserved for business expansion. If the net debt to equity ratio was considered, the net debt to equity ratio (Net D/E ratio) would be at a low level of 0.31 times. The Company's ability to maintain a low debt to equity ratio despite investments to expand new projects valued over 30 billion baht in the past 5-6 years was partly due to management to create economy of speed, allowing the Company to be able to turnover more investments along with managing inventory with greater efficiency. The Company practices careful financial risk management and uses diverse loan sources for the short term and the long term. In addition, the Company diversified financial institute allies without depending on any single institute while maintaining sufficient reserves by setting sufficient committed lines with commercial banks. In cases with abnormal financial market conditions causing the overall market to be unable to issue debentures, the Company can draw on cash reserves to cover all debts due for payment in the next two years without including incoming cash flows from housing transfers. When the balance sheet as of 31 December 2020 was considered, the Company has total assets valued at 12,454.36 million baht, an increase of 952.48 million baht from the end of the previous year or an increase of 8.28%. Of these increases, 43.80 million baht or 0.89% was from liability accounts and 908.68 million baht or 13.84% was from increases in shareholders' equity. Significant changes in assets consisted of other non-current financial assets with an increase of 900 million baht. The aforementioned account is an excess liquidity used by the Company to purchase investment units in mutual funds which focus on investments in government bonds with better returns than normal bank deposits. Investment units were sold as T+1, enabling the Company to convert units back into cash within one business day when the Company needs money.

With regard to liabilities, at the end of 2020, the Company has a total liability of 4,981.93 million baht divided into current liabilities totaling 2,712.65 million baht and non-current liabilities at 2,269.28 million baht. When only liability from loans was considered, at the end of 2020, total liability from loans was 3,372.39 million baht, similar to 3,387.46 million baht at the end of 2019. In 2020, the Company issued two sets of debentures valued at 1,025 million baht consisting of Debenture Lot No. 1/2563 with a period of 3 years, a value of 500 million baht and a fixed interest rate of 2.90% per year, and Debenture Lot No. 2/2563 with a period of 1 year and 9 months, a value of 525 million baht and a fixed interest rate of 3.00% per year. Debentures were issued to be used in the Company's business expansion. Overall average interest cost in 2020 declined continually in the past several years.

ในส่วนของบัญชีผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ 7,472.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 908.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.84 จากกำไรในการดำเนินงานของบริษัทที่ปรับเพิ่มขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่ที่ 0.67 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ 0.75 เท่า ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่รัดกุม โดยบริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงินมาโดยตลอดกว่า 30 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ จึงช่วยให้บริษัท เป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ภายหลังจากเกิดวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสด หุ้นละ 0.21 บาท คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 194.25 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2562) และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดอีกหุ้นละ 0.25 บาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2563) คิดเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 231.25 ล้านบาท รวมเป็นเงินสดที่จ่ายปันผลออกทั้งสิ้นในปี 2563 ที่ ประมาณ 425.50 ล้านบาท และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติเห็นชอบนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2563 อีกในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท และจ่ายเงินปันผลพิเศษเพิ่มเติมจากกำไรที่ได้จากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท รวมเป็นเงินสดจ่ายทั้งสิ้นประมาณ 333.00 ล้านบาท โดยหากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบ จะจ่ายปันผลในวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 นี้ ซึ่งจะทำให้บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการทั้งปี 2563 ที่อัตราหุ้นละ 0.61 บาท ซึ่งคิดเป็น Payout Ratio ที่ร้อยละ 42.32

Concerning shareholders' equity, at the end of 2020, shareholders' equity was 7,472.43 million baht, an increase of 908.68 million baht from the end of 2019 or an increase of 13.84% from the Company's increases in profits from operations. At the end of 2020, the Company's debt to equity ratio (D/E ratio) was at 0.67 times, a reduction from 0.75 times at the end of 2019. The aforementioned numbers reflected a concise financial risk management policy. The Company has adhered to financial discipline for over 30 years from the Company's founding. The Company never creates debt up to an uncontrollable level. This enabled the Company to be one of few real estate development companies in Thailand to not be required to enter a debt restructuring process with any financial institute after the economic crisis of 1997.

In 2020, the Company paid dividends to shareholders in two lots. On 8 November 2020, the Company paid a cash dividend with a par value of 0.21 baht and a total cash payout of 194.25 million baht (for performance in the second half of 2019) and the Company paid an interim dividend on 11 September 2020 by paying another cash dividend with a par value of 0.25 million baht (for performance in the first half of 2020) or a total cash payout of 231.25 million baht, bringing the total cash dividend paid out in 2020 to 425.00 million baht. In addition, Board of Directors Meeting No. 1/2564 approved proposing for the Annual General Meeting of 2021 to approve another dividend payout to shareholders for performance in the second half of 2020 at a par value of 0.30 baht along with paying extra dividends from expropriation profit at a par value of 0.06 baht or a total cash payout of 333.00 million baht. If the Annual General Meeting approves, dividends will be paid on 14 May 2021, causing the Company's dividend payouts for performance in all of 2020 to have a par value of 0.61 baht or a payout ratio of 42.32%.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณวุฒิของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิทศักดิ์ วิชรัตน์คาวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชاکกรกุล)

ประธานกรรมการบริหาร

Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2020 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

The Company's Board of Directors has implemented an appropriate risk assessment system, as well as a system of internal controls, to engender confidence in the accuracy, completeness and sufficiency of accounting information to maintain the Company's assets. Moreover, this serves as a safeguard against dishonest or other abnormal activities of a significant nature.

In this regards, the Board of Directors appointed the Audit Committee to review the quality of the financial statements, the internal audit report and including the system for risk management. The recommendations of the Audit Committee in this regard are presented in the Report of the Audit Committee as shown in the Annual Report.

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Ms. Wanraya Puttasatian (Certified No.4387) of C.W.W.P. Co., Ltd. As part of the audit process, the Board of Directors determined the policy guidelines for management to provide adequate supporting information and documentation, thereby allowing the auditors to conduct the audit and provide their opinions in line with auditing standards. The auditors' opinions are shown in the Auditors' Report section of the Annual Report.

The Board of Directors of the Company is of the opinion that the Company's overall internal control systems are of a satisfactory standard and are able to offer reasonable confidence that the annual Financial Statements of Lalin Property Public Company Limited for the year ended 31 December 2020 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Taveesak Watcharakkawong)

Chairman



(Chaiyan Chakaraku)

Chairman of the Executive Board

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเทียบเท่าข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายชื่อดังนี้

1. นายสุวรรณ แทนสฤติย์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งหน้าที่สำคัญ คือ การสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2563 รวมถึงการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานอมนิติ รวมทั้งได้เข้าประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทางแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญ ในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายงานการเงินว่ามีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ ทันเวลา ตามมาตรฐานบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. การสอบทานกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท มีการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผล และได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีเจตนาธรมย์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง

Report of the Audit Committee

The Audit Committee of Lalin Property Public Company Limited is composed of three independent directors. Name as below.

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Suvarn Thansathit | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Assoc. Prof. Niputh Jitprasonk | Audit Committee member |
| 3. Mr. Satit Chanjavanakul | Audit Committee member |

The Audit Committee performed operations independently and in full capacity as assigned by the Company's board of directors and the charter of the Audit Committee. The main duty is to review the financial statements of the Company to be accurate and disclosed adequately, review the Company's internal control system and supervise the good corporate governance of the Company. In 2020, a total of four meetings were held. At each meeting, the Audit Committee participated in discussions with the Company's executives, internal auditor and auditor. The essential details can be summarized as follows:

1. Reviewing the Company's financial statement

The Audit Committee reviewed the quarterly financial statement and financial statement for the year 2020 including the disclosure of related transactions which were reviewed and audited by the auditors before presenting them to the Company's board of directors for approval. In addition, the Committee attended in the meeting with auditors without the presence of the Management to consider scope of audit plan and auditor's results, and freely discuss important issues in the preparation of the financial statement and disclosure of information which is beneficial to users of the financial statement. The Audit Committee rendered the opinion that the aforementioned financial reports are correct, complete and credible and that substantial information was sufficiently and timely disclosed in accordance with accounting standards and related rules.

2. Reviewing the Company's corporate governance procedure, internal control, risk management, and compliance with relevant laws and regulations

The Audit Committee audited the Company's good corporate governance, ensured the effectiveness and efficiency of internal control system, and risk management according to the audit standard and guidelines set by the Office of Securities and Exchange Commission and compliance with relevant laws and regulations. In addition, the Audit Committee considered the internal audit results according to the annual plan prepared pursuant to the rules of risk standard, listened to explanations of the auditor about the internal control system, and commented and exchanged knowledge and information relating to risks that may affect the Company with the board of directors regularly every quarter. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate and effective internal control system and risk management, including intention and commitment to prevent all kinds of corruption.

3. Reviewing compliance with the laws on securities and the Stock Exchange

The Audit Committee reviewed the compliance with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business. The Audit Committee commented that the Company complied with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business, and found no business transactions fitting the criteria for related transactions or transactions with potential conflicts of interest.

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี และรับทราบผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอ

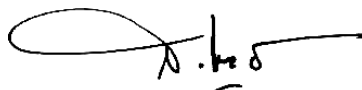
5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบ ทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

6. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีและเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และความเหมาะสมของคำตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอให้แต่งตั้ง นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387) หรือนางสาว วราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7881) หรือนางสาวชลธิชา เลิศวิไล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12258) หรือนางสาววราภรณ์ พันธุ์ภักดีพงษ์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 12261) หรือนางสาวรัชชก เจนสุวรรณ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 13765) แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2564

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสม



(นายสุวรรณ แทนสถิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

4. Supervising internal audit functions

The Audit Committee monitored internal audit functions which cover missions, scope of operation, duties and responsibilities and independency to ensure that the operational process is effective and there is sufficient internal control system. The meeting with the Audit Department is held at least once per quarter in order to consider the annual audit plan and acknowledge the audit results, as well as provide recommendations that are beneficial to the improvement of operations of the Audit Department and the Management. According to the internal audit results, it is considered that the internal control has been conducted in an appropriate manner with sufficient information without any important errors or defects. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate internal control system and risk management.

5. Reporting performances

The Audit Committee reported performances of the Audit Committee to the Company's board of directors quarterly and provided comments and suggestions which were beneficial to the management. The Management has appropriately taken corrective actions according to the suggestions.

6. Consider and select the Company's auditor for the year 2021

The Audit Committee considered, selected, nominated an independent person to be company's auditor and proposed the remunerations for the auditors in 2021 based on their knowledge, skill, independence, performance and appropriateness of audit fee in order to propose it to the Company's board of directors for further approval of auditor appointment at the shareholders' meeting. The Audit Committee proposed to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Ms.Waraporn Intaraprasit, Certified No.7881 or Ms.Chonthicha Lertvilai, Certified No.12258 or Ms.Waraporn Phanpakdeenupong, Certified No.12261 or Ms.Ratchanok Jansuwan, Certified No.13765 of C.W.W.P Company Limited to be the Company's auditor for the year 2021.

During the year 2020, the Audit Committee has fully performed its duties as assigned by the Company's board of directors. The committee fully exercised its knowledge and skills independently and sufficiently and without limitations in regards to information access, and the Committee has rendered its opinion on the overall picture that the Company reported its financial information and actions correctly and appropriately in accordance with the accounting standards, has an internal control system in place with internal audits and proper risk management that are sufficient and in compliance with laws, regulations and obligations. In addition, the Company continuously promotes good corporate governance, transparency and credibility. Moreover, the Company continuously improves work systems for the equal benefits of stakeholders.



(Suvam Thansathit)

Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัทฯ”) และของเฉพาะบริษัท ลีลา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.14 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ รับรู้มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวม รวมถึงกลุ่มบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทฯ ออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างรายการเพื่อตรวจสอบสัญญาซื้อขาย เอกสารประกอบรายการขาย และเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล และขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววรรณภา พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิ้ลยู ดับเบิ้ลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท ลลิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	40,733,456.52	23,030,839.49	35,926,985.06	22,665,220.08
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	81,858,230.75	88,679,141.45	81,858,230.75	88,679,141.45
สินค้าคงเหลือ	9	9,944,704,287.93	10,063,121,869.57	9,953,089,287.93	10,066,121,869.57
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,067,295,975.20	10,174,831,850.51	10,070,874,503.74	10,177,466,231.10
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	1,007,496,763.75	-	1,006,748,466.48	-
เงินลงทุนต่อขาย	10	-	101,423,899.64	-	100,678,867.06
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	24,996,000.00	24,996,000.00
ที่ดินรอการพัฒนา	12	962,584,311.03	768,084,135.03	962,584,311.03	768,084,135.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	345,695,429.74	364,904,765.43	334,467,348.25	361,351,954.33
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ		2.00	2.00	2.00	2.00
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	14	13,202,192.78	12,123,675.20	13,202,192.78	12,123,675.20
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	58,085,529.36	80,513,484.15	58,085,529.36	80,513,456.79
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,387,064,228.66	1,327,049,961.45	2,400,083,849.90	1,347,748,090.41
รวมสินทรัพย์		12,454,360,203.86	11,501,881,811.96	12,470,958,353.64	11,525,214,321.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	351,102,252.18	450,411,790.21	351,102,252.18	450,411,790.21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	465,280,514.32	464,138,907.15	465,437,254.45	464,758,139.98
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	999,820,972.96	939,871,754.54	999,820,972.96	939,871,754.54
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	34.3	-	-	11,000,000.00	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		141,817,776.94	101,403,730.61	141,385,490.76	101,370,817.16
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19	754,633,086.41	764,891,084.23	754,633,086.41	764,891,084.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,712,654,602.81	2,720,717,266.74	2,723,379,056.76	2,721,303,586.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	34.3	-	-	-	18,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	34.3	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	20	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	58,928,153.30	53,535,565.30	58,928,153.30	53,535,565.30
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	307,656.13	5,460.97	301,898.16	355.94
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	19	188,476,363.61	166,604,222.68	188,476,363.61	166,604,222.68
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,269,279,824.95	2,217,420,804.43	2,274,174,066.98	2,240,315,699.40
รวมหนี้สิน		4,981,934,427.76	4,938,138,071.17	4,997,553,123.74	4,961,619,285.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลลิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 924,999,441 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ทุนสำรองอื่น	24	18,000,000.00	-	18,000,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		5,937,710,808.16	5,047,006,928.92	5,938,690,261.96
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	21,843.93	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,472,425,776.10	6,563,743,740.79	7,473,405,229.90
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,454,360,203.86	11,501,881,811.96	12,470,958,353.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พรีอเพอर्टี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายได้จากการขาย	27	5,748,821,605.00	4,623,036,288.00	5,748,821,605.00	4,623,036,288.00
ต้นทุนขาย		-3,502,129,133.46	-2,812,262,777.03	-3,502,129,133.46	-2,812,262,777.03
กำไรขั้นต้น		2,246,692,471.54	1,810,773,510.97	2,246,692,471.54	1,810,773,510.97
กำไรจากการถูกเวนคืน		155,654,787.06	-	155,654,787.06	-
รายได้อื่น		15,738,218.39	17,889,615.15	15,731,430.96	17,888,140.22
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน		-201,123,739.00	-174,471,387.50	-201,123,739.00	(174,471,387.50)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		-279,263,245.92	-265,454,670.93	-279,263,245.92	(265,454,670.93)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		-252,623,364.42	-244,991,173.80	-252,294,892.45	(244,952,583.80)
ต้นทุนทางการเงิน		-16,523,762.49	-21,653,202.25	-16,782,255.62	(22,013,202.23)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,668,551,365.16	1,122,092,691.64	1,668,614,556.57	1,121,769,806.73
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	28.1	-335,379,991.38	(230,580,857.18)	-334,315,024.19	(230,515,680.20)
กำไรสำหรับปี		1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	28.2	-	-348,655.39	-	(355,818.67)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	28.2	1,009,334.39	133,913.60	1,009,334.39	133,913.60
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		1,009,334.39	-214,741.79	1,009,334.39	-221,905.07
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		1,334,180,708.17	891,297,092.67	1,335,308,866.77	891,032,221.46
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	1.44	0.96	1.44	0.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
		ส่วนเกิน	กำไรสะสม	ยังไม่ตัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว	ทุนสำรองอื่น	เงินลงทุนต่อขาย	บริษัท	บริษัท	บริษัท	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,047,006,928.92	21,843.93	6,563,743,740.79		
ผลกระทบของการนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาใช้เป็นครั้งแรก	-	-	-	21,843.93	-21,843.93	-		
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,047,028,772.85	-	6,563,743,740.79		
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ								
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน			18,000,000.00	-18,000,000.00	-	-		
สำรองอื่น	24	-	-	-	-	-		
เงินปันผล	25.1.25.2	-	-	-425,498,672.86	-	-425,498,672.86		
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	18,000,000.00	-443,498,672.86	-	-425,498,672.86		
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ		-	18,000,000.00	-443,498,672.86	-	-425,498,672.86		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	1,333,171,373.78	-	1,333,171,373.78		
กำไรสำหรับปี		-	-	1,009,334.39	-	1,009,334.39		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	323,836.99	-	323,836.99		
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	1,333,171,373.78	-	1,333,171,373.78		
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,937,710,808.16	-	7,472,425,776.10		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีลล พรีอเพอริตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินรวม

	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						รวม
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32	5,996,196,106.88	
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	-	-323,749,458.76	-	-323,749,458.76	
เงินปันผล	-	-	-	-323,749,458.76	-	-323,749,458.76	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-323,749,458.76	-	-323,749,458.76	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	891,511,834.46	-	891,511,834.46	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	133,913.60	-348,655.39	-214,741.79	
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	891,645,748.06	-348,655.39	891,297,092.67	
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,047,006,928.92	21,843.93	6,563,743,740.79	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สกล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก		ส่วนเกิน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		และชำระแล้ว		มูลค่าหุ้นสามัญ		จัดสรรแล้ว		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,046,878,644.25	1,423.80	6,563,595,035.99		
ผลกระทบบางประการนำมาตราฐานบัญชีใหม่มาใช้เป็นครั้งแรก	4.2	-	-	-	-	1,423.80	-1,423.80	-		
ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (ปรับปรุ้งใหม่)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,046,880,068.05	-	6,563,595,035.99		
รายการอื่นผู้เป็นเจ้าของ										
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน										
สำรองอื่น	24	-	-	-	18,000,000.00	-18,000,000.00	-	-	-	
เงินปันผล	25.1,25.2	-	-	-	-	-425,498,672.86	-	-425,498,672.86		
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	-	18,000,000.00	-443,498,672.86	-	-425,498,672.86		
รวมรายการกับผู้ใช้เจ้าของ		-	-	-	18,000,000.00	-443,498,672.86	-	-425,498,672.86		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี										
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	1,334,299,532.38	-	1,334,299,532.38		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	1,009,334.39	-	1,009,334.39		
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,335,308,866.77	-	1,335,308,866.77		
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	18,000,000.00	5,938,690,261.96	-	7,473,405,229.90		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลีล พรีอเพอริตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เงินลงทุนต่อขาย	
		และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,240,062.88	357,242.47		5,996,312,273.29
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ							
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน							
เงินปันผล	-	-	-	-323,749,458.76	-		-323,749,458.76
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน	-	-	-	-323,749,458.76	-		-323,749,458.76
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ	-	-	-	-323,749,458.76	-		-323,749,458.76
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี	-	-	-	891,254,126.53	-		891,254,126.53
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	133,913.60	-355,818.67		-221,905.07
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	891,388,040.13	-355,818.67		891,032,221.46
ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,046,878,644.25	1,423.80		6,563,595,035.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลลิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
กำไรจ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	335,379,991.38	230,580,857.18	334,315,024.19	230,515,680.20
ค่าเสื่อมราคา	50,910,327.91	50,987,606.36	50,910,327.91	50,987,606.36
กำไรจากการถูกเวนคืน	-155,654,787.06	-	-155,654,787.06	-
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน	-148,125.17	-2,111,265.38	-148,125.17	-2,111,265.38
กำไรจากหน่วยลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-1,604,738.94	-	-1,601,474.25	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	233,695.09	335,546.84	25,740.48	335,546.84
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้	27.36	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน(โอนกลับ)	11,614,143.11	251,236,431.06	11,614,143.11	251,236,431.06
กำไรจ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	8,065,456.00	18,966,753.00	8,065,456.00	18,966,753.00
ดอกเบี้ยรับ	-154,887.54	-231,559.41	-151,364.80	-230,084.48
ดอกเบี้ยจ่าย	16,523,762.49	21,653,202.25	16,782,255.62	22,013,202.23
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน	1,598,336,238.41	1,462,929,406.36	1,598,456,728.41	1,462,967,996.36
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9,197,957.67	-18,805,616.56	9,197,957.67	-18,805,616.56
สินค้าคงเหลือ	819,014,226.03	-1,157,048,942.78	813,629,226.03	-1,157,048,942.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	727,927.43	-2,240,021.81	727,927.43	-2,240,021.81
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-2,794,929.84	79,224,814.19	-2,794,929.84	79,225,076.69
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-1,411,200.00	-1,243,700.00	-1,411,200.00	-1,243,700.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	2,423,070,219.70	362,815,939.40	2,417,805,709.70	362,854,791.90
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ				
เงินสดรับจากการถูกเวนคืน	261,415,977.00	-	261,415,977.00	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	154,887.54	231,559.41	151,364.80	230,084.48
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	-295,994,601.08	-209,011,789.08	-295,329,659.56	-208,946,741.90
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	2,324,415,460.41	57,283,347.10	2,319,812,369.19	57,385,771.85

บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อหน่วยลงทุน	-1,595,000,000.00	-1,065,000,000.00	-1,595,000,000.00	-1,065,000,000.00
เงินสดรับจากการขายหน่วยลงทุน	690,680,000.00	1,392,000,000.00	690,680,000.00	1,392,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-34,070,810.04	-46,874,247.52	-26,187,585.04	-46,874,247.52
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-865,980,925.00	-138,492,350.00	-865,980,925.00	-138,492,350.00
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน	-44,800,000.00	-66,600,000.00	-44,800,000.00	-66,600,000.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	-1,849,171,735.04	75,033,402.48	-1,841,288,510.04	75,033,402.48
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	690,461.97	-19,003,536.36	690,461.97	-19,003,536.36
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,695,000,000.00	2,248,000,000.00	1,695,000,000.00	2,248,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-1,795,000,000.00	-1,798,000,000.00	-1,795,000,000.00	-1,798,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-7,000,000.00	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,025,000,000.00	500,000,000.00	1,025,000,000.00	500,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้หุ้นกู้	-940,000,000.00	-800,000,000.00	-940,000,000.00	-800,000,000.00
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-2,768,625.00	-802,500.00	-2,768,625.00	-802,500.00
เงินสดจ่ายในดอกเบี้ยจ่าย	-14,998,328.72	-25,989,343.33	-15,719,314.55	-25,989,343.33
เงินสดจ่ายในเงินปันผล	-425,464,616.59	-323,376,999.77	-425,464,616.59	-323,376,999.77
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	-457,541,108.34	-219,172,379.46	-465,262,094.17	-219,172,379.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	17,702,617.03	-86,855,629.88	13,261,764.98	-86,753,205.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	40,733,456.52	23,030,839.49	35,926,985.06	22,665,220.08

7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ลลิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัทฯ

บริษัทฯ จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 8781/2531 และบริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107545000233 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มตระกูลชาครกุล และตระกูลวัชรรัตติกวาศ์ ในสัดส่วนร้อยละ 35.81 และร้อยละ 34.33 ตามลำดับ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ภาวะเทียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของ บริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการค้าระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยตามอัตราส่วน ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน	สัดส่วนการลงทุน
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ร้อยละ
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.98	99.98
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.00	99.00

- 3.2 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อย สิ้นสุดวันเดียวกันกับของบริษัท ลีล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 3.3 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ได้ตัดยอดสินทรัพย์และหนี้สินคงเหลือ และรายการค้าระหว่างกันแล้ว
- 3.4 นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยในส่วนของรายการบัญชีที่เหมือนกันใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับ บริษัทฯ
- 3.5 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ กำหนดเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 99.00 เสมือนหนึ่งถือหุ้นร้อยละ 100

4. การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติ

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน ซึ่งการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทฯ มีการนำนโยบายการบัญชีใหม่ที่น่ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

4.1 นโยบายการบัญชีใหม่ที่น่ามาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

4.1.1 เครื่องมือทางการเงิน

- การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่า
 - สินทรัพย์ทางการเงินประเภทหน่วยลงทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยกลุ่มบริษัทฯ เลือกปรับวิธีสินทรัพย์ทางการเงินประเภทหน่วยลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน
 - สินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
- ข้อกำหนดการด้อยค่ากล่าวถึงการบัญชีสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

4.1.2 สัญญาเช่า

กรณีที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้เช่ากลุ่มบริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาจะป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ซึ่งดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สินทรัพย์สิทธิการใช้จะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของหนี้สินสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดไว้ กลุ่มบริษัทฯ จะใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาระยะสั้นหรือสัญญาซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ (low-value assets) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

4.2 ผลกระทบต่องบการเงิน

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	ณ วันที่	มาตรฐานการรายงาน	มาตรฐานการรายงาน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	ทางการเงินฉบับที่ 9	ทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	101,423,899.64	-	101,423,899.64
เงินลงทุนเพื่อขาย	101,423,899.64	(101,423,899.64)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,047,006,928.92	21,843.93	-	5,047,028,772.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21,843.93	(21,843.93)	-	-
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ผลกระทบจาก				
	ณ วันที่	มาตรฐานการรายงาน	มาตรฐานการรายงาน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	ทางการเงินฉบับที่ 9	ทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	100,678,867.06	-	100,678,867.06
เงินลงทุนเพื่อขาย	100,678,867.06	(100,678,867.06)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,046,878,644.25	1,423.80	-	5,046,880,068.05
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,423.80	(1,423.80)	-	-

4.2.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมิน โมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม			
	การจัดประเภทและการวัดมูลค่า			
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	23,030,839.49	23,030,839.49
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	411,790.21	411,790.21
ตั๋วแลกเงิน	-	-	450,000,000.00	450,000,000.00
หุ้นกู้	-	-	2,940,000,000.00	2,940,000,000.00
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	การจัดประเภทและการวัดมูลค่า			
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	22,665,220.08	22,665,220.08
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	411,790.21	411,790.21
ตั๋วแลกเงิน	-	-	450,000,000.00	450,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	23,000,000.00	23,000,000.00
หุ้นกู้	-	-	2,940,000,000.00	2,940,000,000.00

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

4.2.2 สัญญาเช่า

ในการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยมีมูลค่าเท่ากับหนี้สิน ตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่าย ซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าววัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย พิจารณาแล้วว่า ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

5. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงานการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงานการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่นๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่น ได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และประจำไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่คิดภาระค้ำประกัน

6.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำสำเร็จรูป แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้ำสำเร็จรูป ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

งานระหว่างพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้างซึ่งรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จซึ่งกำหนดโดยวิศวกร โครงการ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

6.4 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกลุ่มบริษัทฯ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการการเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

6.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

6.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

6.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20	ปี
อาคาร	20	ปี
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10	ปี

สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสาธารณูปโภค อาคาร สโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทฯ แสดงเจตนาธรรมเป็นบริการสาธารณะ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างหนี้และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กำหนดจากผลต่างระหว่างผลตอบแทนรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่เกิดรายการ

6.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่ซื้อเข้ามา โดยมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นพร้อมใช้งานได้ ตามประสงค์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

6.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้างเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อพัฒนาโครงการเสร็จพร้อมขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนาโดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่นๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

6.11 สัญญาเช่า

- กรณีก่อตั้งบริษัทฯ เป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาของกลุ่มบริษัทฯ ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาดังกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระยะเวลาต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่ากลุ่มบริษัทฯ จะยกเลิกสัญญาเช่า

ในการใช้วิธีราคาทุนกลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ บริษัทฯ จะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่บริษัทฯ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อ บริษัทฯ ต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิงอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทฯ อาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

6.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัทฯ โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทฯ จ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

- โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการ โดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน โดยผลกำไรขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

6.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้วด้วยจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน

6.14 การรับรู้รายได้

- รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกลุ่มบริษัทฯ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เงินวางเริ่มแรกและค่างวดที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็นเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนบ้านหรือค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน บันทึกหักจากมูลค่ารายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

- ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

- รายได้ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

6.15 การรับรู้ต้นทุนขาย

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดโดยกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละ โครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) สินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาบันทึกเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการจดทะเบียน โอนบ้านให้แก่ลูกค้าแล้ว

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการ โอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

6.16 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

6.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงใน ส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐบาล โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

6.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไร สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างปี

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

6.19 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

6.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่ากลุ่มบริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกลุ่มบริษัทฯ สามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณารับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยการประมาณการกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลาและประเมินความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ได้

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราการเกษียณใช้ข้อมูลตารางอัตราการเกษียณที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	4,888,440.24	7,113,848.83	4,860,337.74	7,082,101.33
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	6,991,971.48	10,041,301.41	6,991,971.48	10,041,301.41
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	23,133,704.57	5,875,689.25	18,355,335.61	5,541,817.34
เช็ครับในมือ	5,719,340.23	-	5,719,340.23	-
รวม	<u>40,733,456.52</u>	<u>23,030,839.49</u>	<u>35,926,985.06</u>	<u>22,665,220.08</u>

8. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	67,816,209.44	71,509,144.23
เงินทรองจ่าย	8,358,138.86	8,926,943.15
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	2,329,809.30	5,409,238.82
อื่น ๆ	3,354,073.15	2,833,815.25
รวม	<u>81,858,230.75</u>	<u>88,679,141.45</u>

9. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินค้ำสำเร็จรูป				
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	95,668,429.65	106,884,674.78	95,668,429.65	106,884,674.78
บ้านพร้อมที่ดิน	176,799,145.80	224,731,641.35	176,799,145.80	224,731,641.35
งานระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	2,305,321,294.39	2,394,508,238.93	2,305,321,294.39	2,394,508,238.93
งานระหว่างก่อสร้าง	3,265,905,656.90	3,305,652,565.10	3,265,905,656.90	3,305,652,565.10
ต้นทุนการกู้ยืมรอดักบัญชี	444,449,615.99	408,111,902.66	444,449,615.99	408,111,902.66
ค่าพัฒนาที่ดินรอดักบัญชี	586,329,849.96	609,469,541.47	594,714,849.96	612,469,541.47
สาธารณูปโภครอดักบัญชี	3,066,383,793.84	3,009,916,803.88	3,066,383,793.84	3,009,916,803.88
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	3,846,501.40	3,846,501.40	3,846,501.40	3,846,501.40
รวม	<u>9,944,704,287.93</u>	<u>10,063,121,869.57</u>	<u>9,953,089,287.93</u>	<u>10,066,121,869.57</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 3,893.31 ล้านบาท และจำนวนเงิน 4,299.48 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อกู้ยืมที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 16

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนาจำนวนเงิน 64.23 ล้านบาท และจำนวนเงิน 96.75 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนเพื่อขาย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนเพื่อขาย เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุน มีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	101,423,899.64	426,748,453.50	100,678,867.06	426,012,375.02
ซื้อหน่วยลงทุน	1,595,000,000.00	1,065,000,000.00	1,595,000,000.00	1,065,000,000.00
จำหน่ายหน่วยลงทุน	(690,680,000.00)	(1,392,000,000.00)	(690,680,000.00)	(1,392,000,000.00)
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุน	148,125.17	2,111,265.38	148,125.17	2,111,265.38
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม	1,604,738.94	(435,819.24)	1,601,474.25	(444,773.34)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,007,496,763.75	101,423,899.64	1,006,748,466.48	100,678,867.06

การวัดมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนเพื่อขาย ที่เป็นเงินลงทุนใน กองทุนเปิดใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ที่ประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 1

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประกอบด้วย

ชื่อกิจการ	ประเภทธุรกิจ	ทุน ที่ชำระแล้ว	สัดส่วน การลงทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รายได้เงินปันผล	
				วิธีราคาทุน ณ วันที่	วิธีราคาทุน ณ วันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
				31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
		บาท	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	20,000,000.00	99.98	19,996,000.00	19,996,000.00	-	-
บริษัท พรอสเปอร์ พริคาสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	5,000,000.00	99.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
				24,996,000.00	24,996,000.00		

12. ที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินรอพัฒนามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	768,084,135.03	830,686,035.03
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	932,480,925.00	138,492,350.00
จำหน่ายระหว่างปี	-	-
โอนออกระหว่างปี	(737,980,749.00)	(201,094,250.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>962,584,311.03</u>	<u>768,084,135.03</u>

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	ที่ดิน		อาคาร		งบการเงินรวม อาคาร-สโมสรร และสระว่ายน้ำ		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่ง สำนักงาน		ยานพาหนะ		รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561														
ราคาทุน	174,817,547.19	116,348,756.51			10,457,064.40	67,681,962.45	232,287,755.32	124,759,355.00	726,352,440.87					
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,306,421.53)			(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(158,433,980.95)	(84,601,069.64)	(354,318,149.50)					
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	70,042,334.98			63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	372,034,291.37					
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562														
ซื้อสินทรัพย์	-	-			-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00	46,874,247.52					
โอนออกตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-			-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)	(11,358,331.23)					
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี	-	(4,545,337.98)			-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)	(50,987,606.36)					
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัด จำหน่าย	-	-			-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51	8,342,164.13					
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	174,817,547.19	65,496,997.00			63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562														
ราคาทุน	174,817,547.19	116,348,756.51			10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	761,868,357.16					
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)			(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)					
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	65,496,997.00			63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43					

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สิโมสร และสระว่ายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ราคาทุน	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	761,868,357.16
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)
มูลค่าตามบัญชี	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ซื้อสินทรัพย์	7,883,225.00	-	-	4,262,029.26	21,142,355.78	783,200.00	34,070,810.04
โอนออกตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(207,954.61)	-	-	(432,069.00)	(11,438,668.23)	-	(12,078,691.84)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	(5,465,017.20)	(28,922,784.34)	(12,002,058.83)	(50,910,327.91)
สำหรับปี	-	(4,520,467.54)	-	-	9,302,545.50	-	9,708,874.02
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	406,328.52	69,443,078.16	21,928,901.40	345,695,429.74
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	182,492,817.58	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	345,695,429.74
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ราคาทุน	182,492,817.58	116,348,756.51	10,457,064.40	75,592,620.32	269,819,344.55	129,149,872.00	783,860,475.36
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(55,372,227.05)	(10,457,000.55)	(64,738,581.03)	(200,376,266.39)	(107,220,970.60)	(438,165,045.62)
มูลค่าตามบัญชี	182,492,817.58	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	345,695,429.74
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.79 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.12 ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	50,910,327.91
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.13 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.86 ล้านบาท)	-	-	-	-	-	-	50,987,606.36

	ที่ดิน		อาคาร		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่งสำนักงาน		ยานพาหนะ		รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561														
ราคาทุน	171,264,736.09	-	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	232,287,755.32	124,759,355.00	722,799,629.77						
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(158,433,980.95)	(84,601,069.64)	(354,318,149.50)							
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	368,481,480.27							
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562														
ซื้อสินทรัพย์	-	-	4,830,118.48	-	-	36,364,812.04	5,679,317.00	46,874,247.52						
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(749,420.87)	-	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)	(11,358,331.23)							
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)	(50,987,606.36)							
สำหรับปี	-	-	709,424.52	-	5,856,290.10	1,776,449.51	8,342,164.13							
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	361,351,954.33							
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562														
ราคาทุน	171,264,736.09	-	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	758,315,546.06						
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)							
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33							

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม		
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สิโมสร และสระว่ายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ราคาทุน	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	758,315,546.06
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ซื้อที่ดินทรัพย์สิน	-	-	-	4,262,029.26	21,142,355.78	783,200.00	26,187,585.04
โอนออก/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(432,069.00)	(11,438,668.23)	-	(11,870,737.23)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(4,520,467.54)	-	(5,465,017.20)	(28,922,784.34)	(12,002,058.83)	(50,910,327.91)
สำหรับปี	-	-	-	406,328.52	9,302,545.50	-	9,708,874.02
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่โอนออก/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	171,264,736.09	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	334,467,348.25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ราคาทุน	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	75,592,620.32	269,819,344.55	129,149,872.00	772,632,393.87
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(55,372,227.05)	(10,457,000.55)	(64,738,581.03)	(200,376,266.39)	(107,220,970.60)	(438,165,045.62)
มูลค่าตามบัญชี	171,264,736.09	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	334,467,348.25
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.79 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.12 ล้านบาท)							50,910,327.91
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รวมอยู่ในต้นทุนขาย 34.13 ล้านบาทและรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร 16.86 ล้านบาท)							50,987,606.36

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 41.33 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจาก สถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 16

14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษี ร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของ สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	ส่วนที่รับรู้	ส่วนที่รับรู้	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,707,113.08	1,330,851.19	(252,333.61)	11,785,630.66
รวม	12,123,675.20	1,330,851.19	(252,333.61)	13,202,192.78
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,460.97)	(302,195.16)	-	(307,656.13)
รวม	(5,460.97)	(302,195.16)	-	(307,656.13)
สุทธิ	12,118,214.23	1,028,656.03	(252,333.61)	12,894,536.65

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้ำคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
รวม	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
รวม	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
สุทธิ	7,119,918.18	4,944,610.60	53,685.45	12,118,214.23

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้ำคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,707,113.08	1,330,851.19	(252,333.61)	11,785,630.66
รวม	12,123,675.20	1,330,851.19	(252,333.61)	13,202,192.78
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(355.94)	(301,542.22)	-	(301,898.16)
รวม	(355.94)	(301,542.22)	-	(301,898.16)
สุทธิ	12,123,319.26	1,029,308.97	(252,333.61)	12,900,294.62

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ประมาณการค่าซ่อมแซม	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
รวม	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
รวม	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
สุทธิ	7,123,232.39	4,944,610.60	55,476.27	12,123,319.26

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำ	4,139,888.62	4,397,601.47	4,139,888.62	4,397,601.47
เงินมัดจำค่าที่ดิน	44,900,000.00	66,600,000.00	44,900,000.00	66,600,000.00
เงินประกันไฟฟ้า	6,875,227.83	6,925,730.27	6,875,227.83	6,925,730.27
อื่นๆ	2,170,412.91	2,590,152.41	2,170,412.91	2,590,125.05
รวม	58,085,529.36	80,513,484.15	58,085,529.36	80,513,456.79

16. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 3,344.70 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 1,534.70 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 592.05 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 9 และ 13 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 2,890.90 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 1,072.30 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,015.50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 9 และ 13 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชี	1,102,252.18	411,790.21
ตั๋วแลกเงิน	350,000,000.00	450,000,000.00
รวม	351,102,252.18	450,411,790.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 350.00 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมในรูปแบบตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 149-184 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.05-2.15 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 450.00 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมในรูปแบบตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 124-182 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.83-1.85 ต่อปี

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	73,748,718.59	136,329,869.01	73,748,718.59	136,329,869.01
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	391,531,795.73	327,809,038.14	391,688,535.86	328,428,270.97
รวม	465,280,514.32	464,138,907.15	465,437,254.45	464,758,139.98

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	321,071,114.54	273,583,705.72	321,059,114.54	273,571,705.72
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	17,115,917.41	13,213,436.67	17,284,657.54	13,844,669.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	12,614,600.12	14,982,322.93	12,614,600.12	14,982,322.93
รายได้รับล่วงหน้า	8,940,000.00	2,685,000.00	8,940,000.00	2,685,000.00
อื่นๆ	31,790,163.66	23,344,572.82	31,790,163.66	23,344,572.82
รวม	391,531,795.73	327,809,038.14	391,688,535.86	328,428,270.97

19. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		
ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	754,633,086.41	764,891,084.23
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	188,476,363.61	166,604,222.68
รวม	943,109,450.02	931,495,306.91

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

20. หุ้นกู้

ประกอบไปด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2560	-	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2560	-	70,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2560	-	370,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2561	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2561	100,000,000.00	100,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2561	400,000,000.00	400,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 4/2561	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562	200,000,000.00	200,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2562	300,000,000.00	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2563	500,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2563	525,000,000.00	-
รวม	3,025,000,000.00	2,940,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี	(3,711,375.13)	(2,952,689.98)
มูลค่าตามบัญชี	3,021,288,624.87	2,937,047,310.02
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(999,820,972.96)	(939,871,754.54)
สุทธิ	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หุ้นผู้ที่มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	2,937,047,310.02	3,236,338,179.59
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างงวด	1,025,000,000.00	500,000,000.00
จ่ายชำระคืนระหว่างงวด	(940,000,000.00)	(800,000,000.00)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(2,768,625.00)	(802,500.00)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	2,009,939.85	1,511,630.43
ยอดคงเหลือปลายงวด	3,021,288,624.87	2,937,047,310.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หุ้นผู้สามารถแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	1,000,000,000.00	940,000,000.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,025,000,000.00	2,000,000,000.00
รวม	3,025,000,000.00	2,940,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หุ้นผู้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน โดยหุ้นกู้มีอายุ 1 ปี ถึง 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.90-4.50 ต่อปี หุ้นผู้มีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 3,057.55 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,983.24 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ มีการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 2

บริษัทฯ จะต้องดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เท่ากันทั้งสองปี

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	53,535,565.30	35,979,904.30
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในอดีต	-	10,504,426.00
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,194,395.00	7,256,853.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	871,061.00	1,205,474.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(968,052.00)	(167,392.00)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานประชากรศาสตร์	(1,248,268.00)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานทางการเงิน	954,652.00	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,411,200.00)	(1,243,700.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	58,928,153.30	53,535,565.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 9 ปี และประมาณ 10 ปี ตามลำดับ

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.49 ต่อปี	ร้อยละ 2.65 ต่อปี
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 6 ต่อปี	ร้อยละ 6 และ 7 ต่อปี
อัตราการลาออก	ร้อยละ 5 และ 35 ต่อปี	ร้อยละ 15 และ 30 ต่อปี
เกษียณอายุ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ย่อมสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
อัตรารวมณะ		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(84,612.30)	(490,180.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	76,107.70	446,451.00
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	(4,237,983.30)	(2,990,220.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 1	4,673,765.70	3,358,710.00
อัตรากำไรเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 1	5,464,094.70	4,133,670.00
ลดลงอัตราร้อยละ 1	(4,997,036.30)	(4,583,248.00)
อัตรากำไรลาออก		
เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 10	(1,478,979.30)	(1,650,261.00)
ลดลงอัตราร้อยละ 10	1,811,208.70	1,384,108.00

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

22. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	ราคา	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคา	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	ตามมูลค่า	หุ้น	บาท	ตามมูลค่า	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00

23. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

24. ทุนสำรองอื่น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิในแต่ละไตรมาส ร้อยละ 1-1.5 ของกำไรสุทธิเพื่อตั้งสำรองทั่วไป ทั้งนี้เพื่อรองรับภาวะเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยนอกเหนือความคาดหมายต่างๆ

25. เงินปันผลจ่าย

- 25.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2563) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.25 บาท เป็นเงิน 231.25 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 11 กันยายน 2563
- 25.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2562 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.385 บาท เป็นจำนวนเงิน 356.12 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตรา หุ้นละ 0.175 บาท เป็นจำนวนเงิน 161.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 และจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีก ในอัตราหุ้นละ 0.21 บาท เป็นจำนวนเงิน 194.25 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2563
- 25.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2562 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.175 บาท เป็นเงิน 161.87 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 13 กันยายน 2562
- 25.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2561 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.34 บาท เป็นจำนวนเงิน 314.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตรา หุ้นละ 0.165 บาท เป็นจำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 และจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีก ในอัตราหุ้นละ 0.175 บาท เป็นจำนวนเงิน 161.88 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562

26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.67:1 และ 0.75:1 ตามลำดับ และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.67:1 และ 0.76:1 ตามลำดับ

27. รายได้จากการขาย

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
รายได้จากการขาย	5,765,468,521.64	4,653,805,529.90
ส่วนลดจ่าย	(16,646,916.64)	(30,769,241.90)
สุทธิ	<u>5,748,821,605.00</u>	<u>4,623,036,288.00</u>

28. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

28.1 ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	(336,408,647.41)	(235,525,467.78)	(335,344,333.16)	(235,460,290.80)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,028,656.03	4,944,610.60	1,029,308.97	4,944,610.60
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ใน กำไรขาดทุนสำหรับปี	<u>(335,379,991.38)</u>	<u>(230,580,857.18)</u>	<u>(334,315,024.19)</u>	<u>(230,515,680.20)</u>

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,668,551,365.16	1,122,095,691.64	1,668,614,556.57	1,121,769,806.73
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้คำนวณด้วย อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	(333,710,273.03)	(224,419,138.33)	(333,722,911.31)	(224,353,961.35)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	(1,669,718.35)	(6,161,718.85)	(592,112.88)	(6,161,718.85)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ใน กำไรสำหรับปี	(335,379,991.38)	(230,580,857.18)	(334,315,024.19)	(230,515,680.20)

28.2 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี บาท	งบการเงินรวม	
		รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ บาท	จำนวนสุทธิ จากภาษี บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	1,261,668.00	(252,333.61)	1,009,334.39
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(435,819.24)	87,163.85	(348,655.39)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
รวม	(268,427.24)	53,685.45	(214,741.79)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	1,261,668.00	(252,333.61)	1,009,334.39
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(444,773.34)	88,954.67	(355,818.67)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
รวม	<u>(277,381.34)</u>	<u>55,476.27</u>	<u>(221,905.07)</u>

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 5 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 5 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 5.26 ล้านบาท และจำนวน 4.56 ล้านบาท ตามลำดับ

30. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ คำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรสำหรับปี	1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปี (หุ้น)	924,999,441	924,999,441	924,999,441	924,999,441
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	1.44	0.96	1.44	0.96

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป และงานระหว่างก่อสร้าง	98,895,648.88	(506,085,954.83)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	3,226,552,654.11	3,158,651,580.98
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	336,516,323.26	296,120,730.24
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	50,910,327.91	50,987,606.36
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	55,134,479.00	50,975,502.55
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	201,123,739.00	174,471,387.50
ค่าเช่าติดตั้งป้ายโฆษณา	80,627,264.37	75,291,448.55
ค่าส่งเสริมการขาย	142,548,494.62	141,911,677.71

32. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้ และสำหรับปี 2563 และ 2562 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ในงบการเงินรวม

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

33.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ตามรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	23,133,704.57	-	17,599,751.95	40,733,456.52	0.125-2.000
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	1,102,252.18	-	-	1,102,252.18	5.84-5.95
ตั๋วแลกเงิน	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	2.05-2.15
หุ้นกู้	-	3,025,000,000.00	-	3,025,000,000.00	2.90-4.50

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,875,689.25	-	17,155,150.24	23,030,839.49	0.05 - 2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
ตั๋วแลกเงิน	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
หุ้นกู้	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	2.95-4.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,355,335.61	-	17,571,649.45	35,926,985.06	0.125-2.000
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	1,102,252.18	-	-	1,102,252.18	5.84-5.95
ตั๋วแลกเงิน	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	2.05-2.15
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	11,000,000.00	-	11,000,000.00	2.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-
หุ้นกู้	-	3,025,000,000.00	-	3,025,000,000.00	2.90-4.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,541,817.34	-	17,123,402.74	22,665,220.08	0.05-2.25
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินเบิกเกินบัญชี	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
ตั๋วแลกเงิน	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
หุ้นกู้	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	3.25-4.50

33.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

33.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่างๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

33.5 การจัดประเภทและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังนี้ (ยกคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 4.2.1)

	งบการเงินรวม			
	การจัดประเภทและการวัดมูลค่า			
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	40,733,456.52	40,733,456.52
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,007,496,763.75	-	-	1,007,496,763.75
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	1,102,252.18	1,102,252.18
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	350,000,000.00	350,000,000.00
หุ้นกู้	-	-	3,025,000,000.00	3,025,000,000.00
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
การจัดประเภทและการวัดมูลค่า				
มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	35,926,985.06	35,926,985.06
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,006,748,466.48	-	-	1,006,748,466.48
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	1,102,252.18	1,102,252.18
ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	350,000,000.00	350,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	11,000,000.00	11,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
หุ้นกู้	-	-	3,025,000,000.00	3,025,000,000.00

33.6 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ด้วย มูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี บาท	งบการเงินรวม			รวม บาท
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1 บาท	ข้อมูล ระดับ 2 บาท	ข้อมูล ระดับ 3 บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
ตราสารหนี้	1,007,496,763.75	1,007,496,763.75	-	-	1,007,496,763.75
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
ตราสารหนี้	101,423,899.64	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
มูลค่ายุติธรรม					
	มูลค่าตามบัญชี บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม บาท
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1 บาท	ข้อมูล ระดับ 2 บาท	ข้อมูล ระดับ 3 บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
ตราสารหนี้	1,006,748,466.48	1,006,748,466.48	-	-	1,006,748,466.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า					
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
ตราสารหนี้	100,678,867.06	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหนี้สินทางการเงินระยะสั้น และระยะยาวที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน					
ตัวแลกเปลี่ยน	350,000,000.00	-	346,560,448.00	-	346,560,448.00
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	3,025,000,000.00	-	3,057,554,914.00	-	3,057,554,914.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน					
ตัวแลกเปลี่ยน	450,000,000.00	-	447,578,865.50	-	447,578,865.50
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	2,940,000,000.00	-	2,983,240,330.50	-	2,983,240,330.50

34. รายการธุรกิจกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทและกิจการเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

34.1 ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บริษัท พรอสเปอร์ ฟริคาสต์ จำกัด	บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการบริษัทฯ

34.2 รายการค้าระหว่างกัน

นโยบาย	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
กำหนดราคา	บาท	บาท	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย			
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 2 ต่อปี	258,493.13	359,999.98

34.3 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
บริษัทย่อย				
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	18,000,000.00	18,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	(7,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	11,000,000.00	18,000,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	-	-
ลดลงระหว่างงวด	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
หัก เงินให้กู้ยืมระยะยาวบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(4,900,000.00)	(4,900,000.00)	-	-
สุทธิ	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	168,740.13	631,232.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมในรูปสัญญากู้ยืม มีระยะเวลาชำระคืน 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี ครอบคลุมค้ำประกันวันที่ 21 ธันวาคม 2564

34.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี	สำหรับปี
	สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	50,294,441.00	39,507,380.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
- โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	1,830,192.00	1,722,568.55
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	3,009,846.00	9,745,554.00
รวม	55,134,479.00	50,975,502.55

35. ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสด

35.1 รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด
ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	671,480,749.00	201,094,250.00	671,480,749.00	201,094,250.00
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นสินค้าคงเหลือ	66,500,000.00	74,650,000.00	66,500,000.00	74,650,000.00
โอนสินทรัพย์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	2,136,122.73	2,680,620.26	2,136,122.73	2,680,620.26
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็น สินค้าคงเหลือ	2,009,939.85	1,511,630.43	2,009,939.85	1,511,630.43
กำไรจากหน่วยลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	1,604,738.94	(435,819.24)	1,601,474.25	(444,773.34)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	1,261,668.00	167,392.00	1,261,668.00	167,392.00

35.2 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจาก
กิจกรรมจัดหาเงินมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2563	จากการจัดหาเงิน		31 ธันวาคม 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ สั้นจากสถาบันการเงิน	450,411,790.21	(99,309,538.03)	-	351,102,252.18
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	939,871,754.54	(940,000,000.00)	999,949,218.42	999,820,972.96
- ไม่หมุนเวียน	1,997,175,555.48	1,022,231,375.00	(997,939,278.57)	2,021,467,651.91
ดอกเบี้ยจ่าย	13,213,436.67	(14,998,328.72)	18,900,809.46	17,115,917.41
เงินปันผลจ่าย	1,148,695.08	(425,464,616.59)	425,498,672.86	1,182,751.35
รวม	3,401,821,231.98	(457,541,108.34)	446,409,422.17	3,390,689,545.81

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 บาท	การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน บาท	การเปลี่ยนแปลงอื่น บาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- ไม่หมุนเวียน	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,952,712.32	(25,989,343.33)	24,250,067.68	13,213,436.67
เงินปันผลค้างจ่าย	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
รวม	<u>3,271,482,454.57</u>	<u>(219,172,379.46)</u>	<u>349,511,156.87</u>	<u>3,401,821,231.98</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บาท	การเปลี่ยนแปลงจากกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน บาท	การเปลี่ยนแปลงอื่น บาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	450,411,790.21	(99,309,538.03)	-	351,102,252.18
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	18,000,000.00	(7,000,000.00)	-	11,000,000.00
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	939,871,754.54	(940,000,000.00)	999,949,218.42	999,820,972.96
- ไม่หมุนเวียน	1,997,175,555.48	1,022,231,375.00	(997,939,278.57)	2,021,467,651.91
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	13,844,669.50	(15,719,314.55)	19,159,302.59	17,284,657.54
เงินปันผลค้างจ่าย	1,148,695.08	(425,464,616.59)	425,498,672.86	1,182,751.35
รวม	<u>3,420,452,464.81</u>	<u>(465,262,094.17)</u>	<u>446,667,915.30</u>	<u>3,401,858,285.94</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	การเปลี่ยนแปลง จากกระแสเงินสด จากการจัดหาเงิน บาท	การเปลี่ยนแปลงอื่น บาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บาท
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ สั้นจากสถาบันการเงิน	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
หุ้นกู้				
- หมุนเวียน	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- ไม่หมุนเวียน	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,223,945.17	(25,989,343.33)	24,610,067.66	13,844,669.50
เงินปันผลค้างจ่าย	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
รวม	3,289,753,687.42	(219,172,379.46)	349,871,156.85	3,420,452,464.81

36. ภาวะผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง
ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	55	50
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	10
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	58	55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ
ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	1,501.18	1,382.30

37. ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีภาระผูกพัน ดังนี้

37.1 หนี้สินค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
	<u>ล้านบาท</u>	<u>ล้านบาท</u>
หนี้สินค้ำประกันของธนาคาร	1,978.19	1,606.19

37.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวน 33.82 ล้านบาท และจำนวน 31.86 ล้านบาท ตามลำดับ

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2563 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 564.25 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 จากกำไรสุทธิ(ก่อนกำไรจากการถูกเวนคืน) ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท เป็นจำนวนเงิน 508.75 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลพิเศษจากกำไรจากการถูกเวนคืน ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นจำนวนเงิน 55.50 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 231.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.36 บาท เป็นจำนวนเงิน 333.00 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 14 พฤษภาคม 2564 ทั้งนี้มีมติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ แล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2563

นางสาววรรณญา พุทธเสถียร
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4387
เป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับ
และเป็นผู้สอบที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด
128/180-181 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 17
ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : (02) 216 – 2265 โทรสาร : (02) 216 – 2286

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ซี จำกัด
ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4
ถนนวิทยุ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : (02) 267 - 8931 โทรสาร : (02) 267 - 8942

ผู้ค้าหลักกริพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
175 ชั้น 11 อาคารสารคดีที่ห้า ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 680 - 1111
โทรสาร. (02) 285 – 1901

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 296 - 2000
โทรสาร. (02) 683 – 1000

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500
โทร. (02) 231 – 4333
โทรสาร. (02) 231 – 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร. (02) 626 - 7329
โทรสาร. (02) 657 – 3333

ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
500 อาคารอัมรินทร์ ทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร. (02) 165 – 5555
โทรสาร. (02) 256 – 9933

บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 ชั้น 6, 8-11
252/6 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพฯ 10310
โทร. (02) 305 – 9000
โทรสาร. (02) 305 – 9535

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทร. (02) 544 - 1111
โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

1101 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร. (02) 208 – 5000
โทรสาร (02) 253 – 6332

ธนาคารยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

191 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 343 - 4996 - 8
โทรสาร. (02) 343 – 4993

นายทะเบียนหลักทรัพย์**ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)**

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500
โทร. (02) 231 – 4333
โทรสาร. (02) 231 – 4890

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร. (02) 626 - 7329
โทรสาร. (02) 657 – 3333

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร. (02) 229 – 2800
โทรสาร. : (02) 359 – 1259
TSD Call center: (02) 229 – 2888

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and Board of Directors of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Opinion

I have audited the consolidated and separate financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED and its subsidiaries (“the Group”) and of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED (“the Company”), which comprise the consolidated and separate statement of financial position as at 31 December 2020, and the consolidated and separate statement of comprehensive income, the consolidated and separate statement of changes in shareholders’ equity and the consolidated and separate statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated and separate financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In my opinion, the accompanying consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and the Company as at 31 December 2020, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

Basis for Opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidate and Separate Financial Statements section of my report. I am independent of the Group and the Company in accordance with the Federation of Accounting Professions, Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgment, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of my audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on this matter.

Recognition of revenues from sales of real estate

The Group Companies recognize the revenues from sales of real estate per the accounting policies disclosed in the note to financial statements No.6.14 Comparing to the total revenue, the amount of the revenues from sales of real estate recognized by the Group Companies is significant. Furthermore, the Group Companies have large number of real estate development projects for sale. Therefore, I considered the recognition of revenues from sales of real estate the key audit matter for the actual occurrence of revenues and the period for the recognition of revenues from sales.

My audit methods on the Group Companies' recognition of revenues from sales of real estate are:

- Assess and test the efficiency of the information system and the internal control system's general control in respect to the revenue cycle by interviewing responsible staff, obtaining an understanding, and selecting random sample to test the compliance to the control designed by the Group Companies.
- Review randomly selected transactions to check the sales agreements, supporting documents of sales transactions and ownership transfer document to ensure that recognition of revenues comply with the terms and conditions stipulated in the land sales agreements and correspond with the Group Companies' revenue recognition policy.
- Review randomly selected samples the supporting documents of sales transactions incurred during the year and approaching the end of the accounting period.
- Apply analytical procedure on the breakdown information of revenues from sales of real estate to check for abnormality that may incurred under the sales transactions during the accounting period.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon, which is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to those charged with governance and request that the correction be made.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated and Separate Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing the Group and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matter relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group and the Company's the financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence

the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs), I exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group and the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group and the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report by attention to the disclosures in the related consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities and business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with those charged with governance in various importance matters, including the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control if I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, I determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated and separate financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such information.

(Miss Wanraya Puttasatian)

Certified Public Accountant Registration No. 4387

CWWP Company Limited

Bangkok,

24 February 2021

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2020

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
		Baht	Baht	Baht	Baht
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and Cash Equivalents	7	40,733,456.52	23,030,839.49	35,926,985.06	22,665,220.08
Other Current Receivables	8	81,858,230.75	88,679,141.45	81,858,230.75	88,679,141.45
Inventories	9	9,944,704,287.93	10,063,121,869.57	9,953,089,287.93	10,066,121,869.57
TOTAL CURRENT ASSETS		10,067,295,975.20	10,174,831,850.51	10,070,874,503.74	10,177,466,231.10
NON-CURRENT ASSETS					
Other Non-Current Financial Assets	10	1,007,496,763.75	-	1,006,748,466.48	-
Investments Held as Available-for-Sale	10	-	101,423,899.64	-	100,678,867.06
Investment in Subsidiary	11	-	-	24,996,000.00	24,996,000.00
Land Held to Development	12	962,584,311.03	768,084,135.03	962,584,311.03	768,084,135.03
Property, Plant and Equipment	13	345,695,429.74	364,904,765.43	334,467,348.25	361,351,954.33
Other Intangible Assets - Net		2.00	2.00	2.00	2.00
Deferred Tax Assets	14	13,202,192.78	12,123,675.20	13,202,192.78	12,123,675.20
Other Non-Current Assets	15	58,085,529.36	80,513,484.15	58,085,529.36	80,513,456.79
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		2,387,064,228.66	1,327,049,961.45	2,400,083,849.90	1,347,748,090.41
TOTAL ASSETS		12,454,360,203.86	11,501,881,811.96	12,470,958,353.64	11,525,214,321.51

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2020

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
		Baht	Baht	Baht	Baht
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Overdrafts and Short-Term Borrowings from					
Financial Institutions	17	351,102,252.18	450,411,790.21	351,102,252.18	450,411,790.21
Trade and Other Current Payables	18	465,280,514.32	464,138,907.15	465,437,254.45	464,758,139.98
Current Portion of Debenture	20	999,820,972.96	939,871,754.54	999,820,972.96	939,871,754.54
Short-Term Borrowings from Subsidiary	34.3	-	-	11,000,000.00	-
Accrued Income Taxes		141,817,776.94	101,403,730.61	141,385,490.76	101,370,817.16
Estimate Short-Term of Liabilities	19	754,633,086.41	764,891,084.23	754,633,086.41	764,891,084.23
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,712,654,602.81	2,720,717,266.74	2,723,379,056.76	2,721,303,586.12
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long-Term Borrowings from Subsidiary	34.3	-	-	-	18,000,000.00
Long-Term Borrowings from Related Person	34.3	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Debenture	20	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48
Non-Current Provisions of Employee Benefits	21	58,928,153.30	53,535,565.30	58,928,153.30	53,535,565.30
Deferred Tax Liabilities	14	307,656.13	5,460.97	301,898.16	355.94
Estimate Long-Term of Liabilities	19	188,476,363.61	166,604,222.68	188,476,363.61	166,604,222.68
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		2,269,279,824.95	2,217,420,804.43	2,274,174,066.98	2,240,315,699.40
TOTAL LIABILITIES		4,981,934,427.76	4,938,138,071.17	4,997,553,123.74	4,961,619,285.52

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements of Financial Position

As of December 31, 2020

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
		Baht	Baht	Baht	Baht
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Share Capital	22				
Authorized Share Capital					
925,000,000 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital					
924,999,441 Ordinary Shares, at Baht 1.00 each		924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00	924,999,441.00
Shares Premium on Ordinary		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings					
Appropriated					
Legal Reserve	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Other Reserves	24	18,000,000.00	-	18,000,000.00	-
Unappropriated		5,937,710,808.16	5,047,006,928.92	5,938,690,261.96	5,046,878,644.25
Other Components of Shareholders' Equity		-	21,843.93	-	1,423.80
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		7,472,425,776.10	6,563,743,740.79	7,473,405,229.90	6,563,595,035.99
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		12,454,360,203.86	11,501,881,811.96	12,470,958,353.64	11,525,214,321.51

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Comprehensive Income

For the year ended 31 December 2020

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
		Baht	Baht	Baht	Baht
Revenue from Sale	27	5,748,821,605.00	4,623,036,288.00	5,748,821,605.00	4,623,036,288.00
Cost of Sales		(3,502,129,133.46)	(2,812,262,777.03)	(3,502,129,133.46)	(2,812,262,777.03)
GROSS PROFIT		2,246,692,471.54	1,810,773,510.97	2,246,692,471.54	1,810,773,510.97
Gain from Expropriation		155,654,787.06	-	155,654,787.06	-
Other Incomes		15,738,218.39	17,889,615.15	15,731,430.96	17,888,140.22
Specific Business Tax and Transfer Fee		(201,123,739.00)	(174,471,387.50)	(201,123,739.00)	(174,471,387.50)
Distribution Costs		(279,263,245.92)	(265,454,670.93)	(279,263,245.92)	(265,454,670.93)
Administrative Expenses		(252,623,364.42)	(244,991,173.80)	(252,294,892.45)	(244,952,583.80)
Finance Costs		(16,523,762.49)	(21,653,202.25)	(16,782,255.62)	(22,013,202.23)
PROFIT BEFORE INCOME TAX		1,668,551,365.16	1,122,092,691.64	1,668,614,556.57	1,121,769,806.73
Income Tax (Expenses) Revenue	28.1	(335,379,991.38)	(230,580,857.18)	(334,315,024.19)	(230,515,680.20)
PROFIT FOR THE YEAR		1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)					
Items that will be subsequently reclassified to profit or loss					
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as					
Available-for-Sale	28.2	-	(348,655.39)	-	(355,818.67)
Items that will not be subsequently reclassified to profit or loss					
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined					
Benefit Plans	28.2	1,009,334.39	133,913.60	1,009,334.39	133,913.60
Total Other Comprehensive Income (Expense) for the Year - Net of Tax		1,009,334.39	(214,741.79)	1,009,334.39	(221,905.07)
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year - Net of Tax		1,334,180,708.17	891,297,092.67	1,335,308,866.77	891,032,221.46
Basic Earnings Per Share	30	1.44	0.96	1.44	0.96

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY
Statements Of Changes In Shareholders' Equity
For the year ended 31 December 2020

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Notes	Parent shareholders' equity										Total Parent Shareholders' Equity	
		Issued and Paid-Up Share Capital		Share Premium on Ordinary Shares		Retained Earnings		Unappropriated		Other Components of Shareholders' Equity			Total Parent Shareholders' Equity
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Other Comprehensive Income Available-for-Sale Investments			
										Legal Reserve	Appropriated		Other Reserves
Beginning Balance as at 1 January 2020 (As Previously Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,047,006,928.92	21,843.93	6,563,743,740.79					
Impact of first-time adoption of new accounting standards	4.2	-	-	-	-	21,843.93	(21,843.93)	-					
Beginning Balance as at 1 January 2020 (Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,047,028,772.85	-	6,563,743,740.79					
Transactions with Owners													
Contributions by and Distributions to Owners of the Company													
Other Reserves	24	-	-	-	18,000,000.00	(18,000,000.00)	-	-					
Dividends	25.1,25.2	-	-	-	-	(425,498,672.86)	-	(425,498,672.86)					
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	18,000,000.00	(443,498,672.86)	-	(425,498,672.86)					
Total Transactions with Owners		-	-	-	18,000,000.00	(443,498,672.86)	-	(425,498,672.86)					
Comprehensive Income (Expense) for the year													
Profit for the Year		-	-	-	-	1,333,171,373.78	-	1,333,171,373.78					
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	-	1,009,334.39	-	1,009,334.39					
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	-	1,334,180,708.17	-	1,334,180,708.17					
Ending Balance as at 31 December 2020		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	18,000,000.00	5,937,710,808.16	-	7,472,425,776.10					

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY
Statements Of Changes In Shareholders' Equity
 For the year ended 31 December 2020

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

	Notes	Parent shareholders' equity						Total Parent Shareholders' Equity
		Issued and Paid-Up Share Capital		Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity		
		Baht	Share Premium on Ordinary Shares	Appropriated	Unappropriated	Other Comprehensive Income	Available-for-Sale Investments	
Beginning Balance as at 1 January 2019		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,110,639.62	370,499.32	5,996,196,106.88	
Transactions with Owners								
Contributions by and Distributions to Owners of the Company								
Dividends	25.3,25.4	-	-	-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)	
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)	
Total Transactions with Owners		-	-	-	(323,749,458.76)	-	(323,749,458.76)	
Comprehensive Income (Expense) for the year								
Profit for the Year		-	-	-	891,511,834.46	-	891,511,834.46	
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	133,913.60	(348,655.39)	(214,741.79)	
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	891,645,748.06	(348,655.39)	891,297,092.67	
Ending Balance as at 31 December 2019		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,047,006,928.92	21,843.93	6,563,743,740.79	

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY
Statements Of Changes In Shareholders' Equity
For the year ended 31 December 2020

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS												
	Notes	Issued and Paid-Up Share Capital		Premium on Ordinary Shares		Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity			Total Shareholders' Equity	
		Baht	Baht	Baht	Baht	Appropriated		Unappropriated		Other Comprehensive Income		
						Legal Reserve	Other Reserves	Available-for-Sale Investments	Other Comprehensive Income	Available-for-Sale Investments		Other Comprehensive Income
Beginning Balance as at 1 January 2020 (As Previously Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,046,878,644.25	-	1,423.80	1,423.80	-	6,563,595,035.99	
Impact of first-time adoption of new accounting standards	4.2	-	-	-	-	1,423.80	-	(1,423.80)	-	-	-	
Beginning Balance as at 1 January 2020 (Reported)		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	-	5,046,880,068.05	-	-	-	-	6,563,595,035.99	
Transactions with Owners												
Contributions by and Distributions to Owners of the Company												
Other Reserves	24	-	-	-	18,000,000.00	(18,000,000.00)	-	-	-	-	-	
Dividends	25.1,25.2	-	-	-	-	(425,498,672.86)	-	-	-	-	(425,498,672.86)	
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	18,000,000.00	(443,498,672.86)	-	-	-	-	(425,498,672.86)	
Total Transactions with Owners		-	-	-	18,000,000.00	(443,498,672.86)	-	-	-	-	(425,498,672.86)	
Comprehensive Income (Expense) for the Year												
Profit for the Year		-	-	-	-	1,334,299,532.38	-	-	-	-	1,334,299,532.38	
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	-	1,009,334.39	-	-	-	-	1,009,334.39	
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	-	1,335,308,866.77	-	-	-	-	1,335,308,866.77	
Ending Balance as at 31 December 2020		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	18,000,000.00	5,938,690,261.96	-	-	-	-	7,473,405,229.90	

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY
Statements Of Changes In Shareholders' Equity
 For the year ended 31 December 2020

	SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS										Total Shareholders' Equity Baht	
	Notes	Issued and Paid-Up Share Capital		Premium on Ordinary Shares		Retained Earnings		Other Components of Shareholders' Equity		Total Shareholders' Equity Baht		
		Baht	Baht	Baht	Baht	Unappropriated	Appropriated Legal Reserve	Unappropriated	Available-for-Sale Investments			Other Comprehensive Income
Beginning Balance as at 1 January 2019		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	4,479,240,062.88	357,242.47				5,996,312,273.29		
Transactions with Owners												
Contributions by and Distributions to Owners of the Company												
Dividends	25.3,25.4	-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)		
Total Contributions by and Distributions to Owners of the Company		-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)		
Total Transactions with Owners		-	-	-	(323,749,458.76)	-				(323,749,458.76)		
Comprehensive Income (Expense) for the Year												
Profit for the Year		-	-	-	891,254,126.53	-				891,254,126.53		
Other Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	133,913.60	(355,818.67)				(221,905.07)		
Total Comprehensive Income (Expense) for the Year		-	-	-	891,388,040.13	(355,818.67)				891,032,221.46		
Ending Balance as at 31 December 2019		924,999,441.00	499,215,526.94	92,500,000.00	5,046,878,644.25	1,423.80				6,563,595,035.99		

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2020

Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit for the Year	1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax with				
Cash Provided (Used) from Operating				
Income Tax (Expenses) Revenue	335,379,991.38	230,580,857.18	334,315,024.19	230,515,680.20
Depreciation	50,910,327.91	50,987,606.36	50,910,327.91	50,987,606.36
Gain from Expropriation	(155,654,787.06)	-	(155,654,787.06)	-
Gain from Disposal of Unit Trust	(148,125.17)	(2,111,265.38)	(148,125.17)	(2,111,265.38)
Gain from Unit Trust Unrealized	(1,604,738.94)	-	(1,601,474.25)	-
Loss on Written-off of Property, Plant and Equipment	233,695.09	335,546.84	25,740.48	335,546.84
Loss on Write-off of Deferred Tax Assets	27.36	-	-	-
Estimated of Liabilities (Reversal)	11,614,143.11	251,236,431.06	11,614,143.11	251,236,431.06
Employee Benefit Expenses	8,065,456.00	18,966,753.00	8,065,456.00	18,966,753.00
Interest Income	(154,887.54)	(231,559.41)	(151,364.80)	(230,084.48)
Interest Expenses	16,523,762.49	21,653,202.25	16,782,255.62	22,013,202.23
Profit from Operating Before Changes in	1,598,336,238.41	1,462,929,406.36	1,598,456,728.41	1,462,967,996.36
Operating Assets and Liabilities				
(Increase) Decrease in Operation Assets				
Other Current Receivables	9,197,957.67	(18,805,616.56)	9,197,957.67	(18,805,616.56)
Inventories	819,014,226.03	(1,157,048,942.78)	813,629,226.03	(1,157,048,942.78)
Other Non-Current Assets	727,927.43	(2,240,021.81)	727,927.43	(2,240,021.81)
Increase (Decrease) in Operation Liabilities				
Trade and Other Current Payables	(2,794,929.84)	79,224,814.19	(2,794,929.84)	79,225,076.69
Non-Current Provisions of Employee Benefits	(1,411,200.00)	(1,243,700.00)	(1,411,200.00)	(1,243,700.00)
Cash Received (Paid) from Operating Activities	2,423,070,219.70	362,815,939.40	2,417,805,709.70	362,854,791.90
Cash Paid for Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories	(64,231,022.75)	(96,752,362.63)	(64,231,022.75)	(96,752,362.63)
Cash Received from Expropriation	261,415,977.00	-	261,415,977.00	-
Cash Received from Interest Income	154,887.54	231,559.41	151,364.80	230,084.48
Cash Payment form Income Tax	(295,994,601.08)	(209,011,789.08)	(295,329,659.56)	(208,946,741.90)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES	2,324,415,460.41	57,283,347.10	2,319,812,369.19	57,385,771.85

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2020

	Notes	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
		31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
		Baht	Baht	Baht	Baht
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
Cash Paid for Purchase of Unit Trust		(1,595,000,000.00)	(1,065,000,000.00)	(1,595,000,000.00)	(1,065,000,000.00)
Cash Received from Sale of Unit Trust		690,680,000.00	1,392,000,000.00	690,680,000.00	1,392,000,000.00
Cash Paid for Purchase of Property, Plant and Equipment		(34,070,810.04)	(46,874,247.52)	(26,187,585.04)	(46,874,247.52)
Cash Paid for Purchase of Land Held to Development		(865,980,925.00)	(138,492,350.00)	(865,980,925.00)	(138,492,350.00)
Cash Paid on Deposit for Land		(44,800,000.00)	(66,600,000.00)	(44,800,000.00)	(66,600,000.00)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		(1,849,171,735.04)	75,033,402.48	(1,841,288,510.04)	75,033,402.48
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES					
Increase (Decrease) in Overdrafts		690,461.97	(19,003,536.36)	690,461.97	(19,003,536.36)
Cash Received from Short-Term Borrowings from Financial Institutions		1,695,000,000.00	2,248,000,000.00	1,695,000,000.00	2,248,000,000.00
Cash Paid for Short-Term Borrowings from Financial Institutions		(1,795,000,000.00)	(1,798,000,000.00)	(1,795,000,000.00)	(1,798,000,000.00)
Cash Paid for Borrowings from Subsidiary		-	-	(7,000,000.00)	-
Cash Received from Disposal of Debenture		1,025,000,000.00	500,000,000.00	1,025,000,000.00	500,000,000.00
Cash Paid for Settle of Debenture		(940,000,000.00)	(800,000,000.00)	(940,000,000.00)	(800,000,000.00)
Cash Paid for Debenture Issued Expenses		(2,768,625.00)	(802,500.00)	(2,768,625.00)	(802,500.00)
Cash Paid for Interest Expenses		(14,998,328.72)	(25,989,343.33)	(15,719,314.55)	(25,989,343.33)
Cash Paid for Dividends		(425,464,616.59)	(323,376,999.77)	(425,464,616.59)	(323,376,999.77)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		(457,541,108.34)	(219,172,379.46)	(465,262,094.17)	(219,172,379.46)
NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)		17,702,617.03	(86,855,629.88)	13,261,764.98	(86,753,205.13)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR		23,030,839.49	109,886,469.37	22,665,220.08	109,418,425.21
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE YEAR	7	40,733,456.52	23,030,839.49	35,926,985.06	22,665,220.08

Notes to the financial statements are an integral part of these financial statements.

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARY COMPANY

Notes to Financial Statements

For the year ended 31 December 2020

1. General Information

1.1 Company Information

The Company was registered under the Civil and Commercial Code as a corporate entity on 8 November 1988, registration number 8781/2531 and convert to The Public Company Limited held on 3 September 2002, new registration number 0107545000233. It is registered office located at 222/2 Srinakharin Road, Huamark, Bangkok, Bangkok, Thailand. The Company's major shareholder is Chakarakul family and Watcharakawong family in 35.81% and 34.33%, respectively.

The Company is principally engaged in property development.

1.2 Coronavirus disease 2019 Pandemic

The Coronavirus disease 2019 pandemic is continuing to evolve, resulting in an economic slowdown and adversely impacting most businesses and industries. This situation may bring uncertainties and have an impact on the environment in which the group operates. The Group's management has continuously monitored ongoing developments and assessed the financial impact in respect of the valuation of assets, provisions and contingent liabilities, and has used estimates and judgement in respect of various issues as the situation has evolved.

2. Basis in Preparation of Financial Statements

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand.
- 2.2 The financial statements were presented in compliance with the notification of Department of Business Development relating to determination of abbreviated items in the financial statements.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with Thai Financial Reporting Standards, the management of the Company has to make some estimates and assumptions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning to assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 The financial report in Thai language is the official statutory financial report of the Company. The financial report in English language has been translated from the Thai language financial report.

3. Basis in Preparation of the Consolidation Financial Statement

- 3.1 In preparation of the consolidated financial statements, the Company will only take its subsidiary which are under the control of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED into account, after having eliminated the remaining balances and transactions among themselves, with the percentage of shareholdings in subsidiary as follows:

Company's Name	Type of Business	Percentage of	Percentage of
		Shareholdings	Shareholdings
		As at 31 December 2020	As at 31 December 2019
		%	%
Prosper Property Co., Ltd.	Property development	99.98	99.98
Prosper Precast Co., Ltd.	Property development	99.00	99.00

- 3.2 The accounting period of the subsidiary is end on the same date as LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED.
- 3.3 In preparation of the consolidated financial statements, significant inter-assets and liabilities and inter-transactions were already eliminated.
- 3.4 Accounting policy for subsidiary for the same type of transactions will utilize the same policy as the Company.
- 3.5 In preparation of the consolidated financial statements, the Company is treated shareholding at 99.00% of the subsidiaries, as holding of 100%.

4. Applied New and Revised Financial Reporting Standards

The Group has adopted the new and revised financial reporting standards which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2020. The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the financial statements. The adoption TFRS 9 Financial Instruments and TFRS 16 Leases on the Group's financial statements and discloses the new accounting policies that have been applied from 1 January 2020 as in Note 4.1

The Group has adopted these financial reporting standards from 1 January 2020 under the modified retrospective approach and the comparative figures have not been restated. The reclassifications and the adjustments arising from the changes in accounting policies are therefore recognised in the statement of financial position as at 1 January 2020. However, the Group has adjustment with the retained earnings as at 1 January 2020. There is material impacts of the change in accounting policies due to the adoption these financial reporting standards.

4.1 The new accounting policies that have been applied from 1 January 2020

4.1.1 Financial Instruments

- Classification and measurement:
 - Financial assets that are unit trust are measured at fair value through profit or loss. The Group make an irrevocable election to recognize the fair value change in profit or loss.
 - Financial assets and financial liabilities are classified and measured at amortised cost.
- The impairment requirements relating to the accounting for expected credit losses on its financial assets measured at amortised cost. It is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized. The Group applies general approach for credit-impaired consideration. Except for trade receivables, they are permitted to measure by simplified approach for credit-impaired consideration.

4.1.2 Leases

Where the Group is the lessee, leases are recognised as a right-of-use assets and corresponding liabilities at the commencement date. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to the statement of income over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The right-of-use assets is measured at cost, less accumulated depreciation and impairment losses. The right-of-use assets is depreciated over the shorter of the asset's useful life and the lease term on a straight-line basis.

The lease liabilities are initially measured at the present value of the lease payments. The lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate.

Payments associated with short-term leases and leases of low-value assets are recognised on a straight-line basis as expense in the statement of income.

4.2 Impacts on the Financial Statements

The impact of first-time adoption of new financial reporting standards on the consolidated and separate financial position as at 1 January 2020 are as follows:

	Consolidated Financial Statements			
	The impacts of			
	As at	TFRS 9	TFRS 16	As at
	31 December 2019			1 January 2020
Baht	Baht	Baht	Baht	
Statement of Financial Position				
<u>Assets</u>				
Other Non-Current Financial Assets	-	101,423,899.64	-	101,423,899.64
Investments Held as Available-for-Sale	101,423,899.64	(101,423,899.64)	-	-
<u>Shareholders' Equity</u>				
Retained Earnings - Unappropriated	5,047,006,928.92	21,843.93	-	5,047,028,772.85
Other Components of Shareholders' Equity	21,843.93	(21,843.93)	-	-
	Separate Financial Statements			
	The impacts of			
	As at	TFRS 9	TFRS 16	As at
	31 December 2019			1 January 2020
Baht	Baht	Baht	Baht	

	Separate Financial Statements			
	The impacts of			
	As at	TFRS 9	TFRS 16	As at
	31 December 2019			1 January 2020
Baht	Baht	Baht	Baht	
Statement of Financial Position				
<u>Assets</u>				
Other Non-Current Financial Assets	-	100,678,867.06	-	100,678,867.06
Investments Held as Available-for-Sale	100,678,867.06	(100,678,867.06)	-	-
<u>Shareholders' Equity</u>				
Retained Earnings - Unappropriated	5,046,878,644.25	1,423.80	-	5,046,880,068.05
Other Components of Shareholders' Equity	1,423.80	(1,423.80)	-	-

4.2.1 Financial Instruments

Classification and Measurement

As at 1 January 2020 (the date of initial application), the Group's management has assessed which business models applied to the financial assets and liabilities held by the Group and has classified the financial assets and liabilities as below.

	Consolidated Financial Statements			
	Classification and Measurement			
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
As at 1 January 2020				
<u>Financial Assets</u>				
Cash and Cash Equivalents	-	-	23,030,839.49	23,030,839.49
Other Non-Current Financial Assets	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
<u>Financial Liabilities</u>				
Overdrafts	-	-	411,790.21	411,790.21
Bill of Exchange	-	-	450,000,000.00	450,000,000.00
Debenture	-	-	2,940,000,000.00	2,940,000,000.00
	Separate Financial Statements			
	Classification and Measurement			
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
As at 1 January 2020				
<u>Financial Assets</u>				
Cash and Cash Equivalents	-	-	22,665,220.08	22,665,220.08
Other Non-Current Financial Assets	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06
<u>Financial Liabilities</u>				
Overdrafts	-	-	411,790.21	411,790.21
Bill of Exchange	-	-	450,000,000.00	450,000,000.00
Long-Term loan	-	-	23,000,000.00	23,000,000.00
Debenture	-	-	2,940,000,000.00	2,940,000,000.00

Financial assets and liabilities measured at amortised cost approximate fair value.

4.2.2 Leases

On adoption of TFRS 16, the Group recognised lease liabilities in relation to leases, which had previously been classified as operating leases under the principles of TAS 17 Leases. The right-of-use assets were measured at amount equal to the lease liabilities, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognised in the statement of financial position immediately before the date of initial application. These liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using incremental borrowing rates.

The management of the Company and its subsidiaries are considered that not impact of these standards to the financial statements in the year when they are adopted.

5. Financial Reporting Standards that became effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2021

The Federation of Accounting Professions issued a number of revised financial reporting standards and interpretations, which are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2021. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards clarifying accounting treatment and providing accounting guidance for users of the standards.

The management of the Group is currently evaluating the impact of these standards to the financial statements in the year when they are adopted.

6. Significant Accounting Policies

6.1 Measurements bases used in the Preparation of Financial Statements

Measurement bases used in the preparation of financial statements are historical cost measurement basis and combination of variety measurement bases used. Some assets and liabilities that use other measurement bases have been disclosed the measurement bases used in the particular accounting policies.

6.2 Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include bank deposit in type of current accounts, savings accounts, and 3 months fixed accounts without guarantee obligation.

6.3 Inventories

Finished Goods is reflected according to the cost price or net realizable value whichever is lower. Cost price is composed of cost of land acquisition, land development, project construction cost and public utility system and direct other expenses.

Development in Progress is reflected according to the cost price or net realizable value whichever is lower. Cost price is composed of cost of land acquisition, land development, project construction cost and public utility system is recognized under the percentage of completion method which determined by the project engineers, and direct other expenses of the project and interest expenses. Interest expenses will be stopped to recognize as cost whenever the construction project have been completed or ceased.

6.4 Financial Instruments

Classification and measurement of financial assets

The classification of financial assets depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows.

Financial assets are subsequently measured in the following categories:

- Financial assets measured subsequently at amortised cost.
- Financial assets measured subsequently at fair value through profit or loss or through other comprehensive income.
- Financial assets at amortised cost

The Group measures financial assets at amortised cost if the financial asset is held in order to collect contractual cash flows and the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest rate ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

- Financial assets at FVTPL

Financial assets measured at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognised in profit or loss.

Classification and measurement of financial liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value and reclassifies all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost.

At initial recognition, the Group measures a financial asset and liabilities at its fair value plus or minus, in the case of a financial asset not at FVPL, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset and liabilities. Transaction costs of financial assets carried at FVPL are expensed in profit or loss.

Impairment of financial assets

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs, and recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. It is based on its historical credit loss experience and adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

6.5 Investments in subsidiary according to the separate financial statements are recorded in cost method deducted by allowance for impairment of investments (if any).

6.6 Land Held to Development

Land held for development means the land the Company aims to hold for the future benefit and recorded as non-current asset by reflecting according to the cost price which may adjust by allowance for asset impairment. The cost price is composed by land cost and other related expense so as to acquire the land.

6.7 Property, Plant and Equipment

Land are stated at cost on date the transaction occur, plant and equipment are stated at cost on date the transaction occur less accumulated depreciation and accumulated loss on impairment (if any).

Depreciation is calculated on a straight-line basis on their estimated useful life as follows:

Land Improvements	20	Years
Buildings	20	Years
Buildings-Clubhouses and Swimming Pool	5	Years
Office Equipment	3 and 5	Years
Office Furniture	5	Years
Vehicles	5 and 10	Years

For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built before the Land Allotment Act B.E. 2000 was enforceable, the Company will record as part of property, plant and equipment. For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built after the Land Allotment Act B.E. 2000 was enforceable and the Company intended as public service, the Company will record as part of inventory and will amortize as cost of sales in proportion to saleable areas of each project.

Repair and maintenance is recognized as expense in profit or loss during the period that it is incurred. Replacement cost is recognized as a part of carrying amount of assets when it is probable that the Company will obtain the future economic benefits from that transaction and able to measure the cost of that transaction reliably. Replacement cost will be depreciated by the basis of estimated useful life.

Gain or loss on disposal of property, plant and equipment is computed from discrepancy between net proceed and carrying amount and recognized as revenue or expense in the profit or loss when incurred.

6.8 Intangible Assets and Amortization

Computer Software Licenses

Acquired specific computer software licenses are recognized as assets, are stated at initial cost deducted by accumulated amortization and accumulated loss on impairment (if any). Amortization is calculated by straight-line method over the estimated useful life for the period of 5 years.

6.9 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production or development of each project an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale. The Company will record to deferred interest and present as a part of inventories of each project. The Company will cease the record when the project is complete for sale or faced with problem of delay while the proceeding of further development incurs. For the interest incurred from loan to acquire land held to development but not yet developed. The Company will record such interest expense as expense in the profit or loss.

6.10 Impairment of Assets of Non-financial Assets

The carrying amounts of property plant and equipment other intangible assets of the Group are assessed at the end of each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated of asset or its cash-generating unit to which the asset is included in the recognition of an impairment loss when the recoverable amount less than the carrying amount of the asset or its cash generating unit.

Impairment loss is recognized as expenses in profit or loss immediately.

Calculation of Recoverable Amount

- The recoverable amount is the higher of the asset's fair value less cost to sell of asset or the cash-generating unit or its value in use.
- In assessing value in use of an asset by estimating the present value of future cash flows generated by the asset, discounted using a pre-tax discount rate which reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.
- The asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of Impairment Loss

- The loss on impairment of assets recognized in the prior period will be reversed if the estimation for indicated net realizable value changes since the last impairment loss was recognized. The carrying amount of the asset not exceed just to be the carrying amount that would have been (net of accumulated depreciation or amortization), if no impairment loss had been recognized.
- Reversals of impairment loss will be recognized as income in profit or loss immediately.

6.11 Leases

- Leases - where the Group is the lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

the Group recognises a right-of-use (ROU) asset and a lease liability at the lease commencement date. The ROU asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, initial direct costs and estimated costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any incentive received.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease, if the rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses the Group incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability are as follows:

- fixed payments including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price, under a purchase option that the Company is reasonably certain to exercise, lease payments in an optional renewal period; and
- payments of penalties for early termination of a lease if the Company is reasonably certain to terminate early.

To apply a cost model, the Group measures the ROU asset at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment loss and adjusted for any remeasurement of the lease liability. The ROU asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the ROU asset or the end of the lease term. However, if the lease transfers ownership of the underlying asset to the Company by the end of the lease term or if the cost of the ROU asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the ROU asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. The useful life of the ROU asset is determined on the same basis as those of property, plant and equipment.

The lease liability is re-measured when there is a change in future lease payments arising from the following items:

- a change in an index or a rate used to determine those payments.
- a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee.
- the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is re-measured to reflect changes to the lease payments, the Group recognises the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the ROU asset. However, if the carrying amount of the ROU asset is reduced to zero and there is a further reduction in the measurement of the lease liability, the Group recognises any remaining amount of the remeasurement in profit or loss.

Short-term leases and leases of low-value assets

the Group has elected not to recognise ROU assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. the Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

6.12 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

- The Company is recognized salary, wage, bonus and social security fund are expenses on the date that the transaction occur.

Post-employment Benefits

- Defined Contribution Plan

the Company operates a provident fund which is funded by payments from employees and by the Company. The assets for which are held in a separate trust fund. Contributions to the provident fund are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

- Defined Benefit Plan

the Company has the employee benefit obligation in case of retirement or termination under the labor law by an actuary to calculate on an actuarial technique the said employee benefit obligation. The said employee benefit obligation is discounted using the projected unit credit method and presents as non-current liabilities. Hereby, the costs associated with employee benefits will be recognized as expense in profit or loss so as to spread the cost over the employment period. All actuarial gains and losses are recognized in other comprehensive income.

6.13 Provision

The Company recognized provision when it is probable that there is a present legal or constructive obligation as a result of past events and an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made. The reimbursement is recognized as a separate asset when, and only when, the reimbursement is virtually certain after the provision is settled.

6.14 Recognition of Revenues

- Revenues from sales of land and houses and condominium

the Group is recognized revenues from sales of land and houses and condominium as income when control of the real estate is transferred to the buyer that the Company retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the land and house and condominium sold, directly and indirectly. The recognized amount revenue and cost incurred in respect of the transaction can be measured reliably. The initial down payment and the installment received that have not yet fit the criteria for revenue recognition shall be record under deposits received from sales of land and houses condominium.

Consideration paid to customers, the Company is recognized registration fee for the transfer of houses or paid common area fee to the juristic person of house projects on behalf of customers as net offsetting with revenue from sales.

- Costs to obtain a contract

the Group is recognized commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortised to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. An impairment loss is recognized to the extent that the carrying amount of an asset recognized exceeds the remaining amount of consideration that the entity expects to receive less direct costs.

- Interest income is recognized on the effective interest rate.

6.15 Recognition of Cost of Sales

Cost of land and houses and condominium sold consist of cost of land, land improvement, design fees, construction, public utilities and other related cost.

the Group is recognized cost of land and houses and condominium sold, the Group allocates cost of the entire development anticipated to incur of each project (considering actual cost) to land and houses add in accordance with selling area of each project and recognized as cost of sales in percentage of sold area of each project.

Promotion expenses specified in the contracts with customers are given to customers when they register the transfer of houses, including free of charge items are component parts of houses, which are the main performance obligations under the contracts. Therefore, the Company is to record these costs as costs of sales when the customers register the transfer of houses.

Selling expenses directly associated with projects, such as specific business tax and transfer fee are recognized when sale incurred.

6.16 Recognition of Expenses

Expenses are recognized on accrual basis.

6.17 Income Tax

Income tax expense comprises current tax and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that related to items recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity which will recognize in other comprehensive income or recognized directly in equity as same as that items.

Current Tax

The Group Current tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

Deferred Tax

The Group Deferred tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

A deferred tax asset is recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the asset can be utilized. Deferred tax assets are reduced to the extent that the related tax benefit will be realized.

6.18 Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit for the year by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders outstanding during the year.

There is no calculation of the fully diluted earnings per share since it has no ordinary share equivalents.

6.19 Appropriation of Retained Earnings

The appropriation of retained earnings is attributable to the Public Company Act B.E.1992. The Company will appropriate the retained earnings when it is approved at the board of directors meeting which will be reported to the shareholders' meeting.

6.20 Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The Group applies a quoted market price in an active market to measure the assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Company will measure fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy into three levels based on categories of input to be used in fair value measurement as follows:

Level 1 in put are quoted prices in active market for identical assets or liabilities that the Group can access at the measurement date.

Level 2 in put are other observable inputs either directly or indirectly, for the assets or liabilities other than quoted price included within Level 1 inputs.

Level 3 in put are unobservable inputs for the assets and liabilities.

At the end of each reporting period, the Group will determine the necessary of any transfers between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

6.21 Significant Accounting Judgments and Estimates

In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some judgment and estimates which may have an effect on the amount shown in financial statements and notes to financial statements, therefore the actual result may differ from the estimated amount. Significant estimates and provisions are as follows:

Project Development Costs Estimation

In calculating cost of land and houses residential condominium units sold, the Company have to estimate all project development costs, comprising land and land improvement costs, design and construction costs, public utility costs and other related costs. The management estimates these costs based on their business experience and revisit the estimations on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimated costs.

Property, Plant and Equipment, Land Held to Development and Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimated useful lives and residual values of the Company's plant and equipment and to review estimated useful lives and residual values when there are any changes.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment and land held to development for impairment on a periodical basis and record impairment losses in the period when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgments regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Intangible Assets and Amortization

Intangible assets are amortized over their estimated useful lives, and are subject to impairment if there is an indication they may be impaired.

Deferred Tax Assets

The management has to use judgment in the consideration to recognize deferred tax assets by estimating the future taxable profit in each period and assess the probable that the Company will have sufficient future taxable profit which can be utilized.

Post-Employment Benefits

The obligation under defined benefit plan is determined based on actuarial valuations. Inherent within these calculations are assumptions as to discount rates, future salary increases, turnover rate, mortality rate and other demographic factors. In determining the appropriate discount rate, the management selects an interest rate that reflects the current economic situation, and the mortality rate from mortality rate table which is publicized in Thailand. Actual post-retirement costs may ultimately differ from these estimates.

Provision for Maintenance of Project Utilities

The Company estimates the contribution to the housing juristic persons using the rate specified by the regulator and the budgeted public utilities costs as a basis for the calculation.

7. Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	Consolidated		Separate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cash	4,888,440.24	7,113,848.83	4,860,337.74	7,082,101.33
Current Accounts Deposit	6,991,971.48	10,041,301.41	6,991,971.48	10,041,301.41
Savings Accounts Deposit	23,133,704.57	5,875,689.25	18,355,335.61	5,541,817.34
Cheque on Hand	5,719,340.23	-	5,719,340.23	-
Total	<u>40,733,456.52</u>	<u>23,030,839.49</u>	<u>35,926,985.06</u>	<u>22,665,220.08</u>

8. Other Current Receivables

Consist of:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Prepaid Expenses	67,816,209.44	71,509,144.23
Advance Payment	8,358,138.86	8,926,943.15
Advance Payment for Goods	2,329,809.30	5,409,238.82
Others	3,354,073.15	2,833,815.25
Total	<u>81,858,230.75</u>	<u>88,679,141.45</u>

9. Inventories

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Finished Goods				
Demonstration Land and				
Houses for Sale	95,668,429.65	106,884,674.78	95,668,429.65	106,884,674.78
Land and Houses	176,799,145.80	224,731,641.35	176,799,145.80	224,731,641.35
Development in Progress				
Land	2,305,321,294.39	2,394,508,238.93	2,305,321,294.39	2,394,508,238.93
Work in Construction	3,265,905,656.90	3,305,652,565.10	3,265,905,656.90	3,305,652,565.10
Deferred Borrowing Costs	444,449,615.99	408,111,902.66	444,449,615.99	408,111,902.66
Deferred Land Development Cost	586,329,849.96	609,469,541.47	594,714,849.96	612,469,541.47
Deferred Utilities	3,066,383,793.84	3,009,916,803.88	3,066,383,793.84	3,009,916,803.88
Work in Process – Furniture	3,846,501.40	3,846,501.40	3,846,501.40	3,846,501.40
Total	<u>9,944,704,287.93</u>	<u>10,063,121,869.57</u>	<u>9,953,089,287.93</u>	<u>10,066,121,869.57</u>

As at 31 December 2020 and 2019, the Company had mortgaged land and construction, the carrying amount in amount of Baht 3,893.31 million and in amount of Baht 4,299.48 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 16.

For the year ended 31 December 2020 and 2019, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 64.23 million and Baht 96.75 million, respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the borrowing for the project development.

10. Other Non-Current Financial Assets/Investments Held as Available-for-Sale

For the year ended 31 December 2020 and 2019, other non-current financial assets/ investments held as available-for-sale are unit trust, which have the movement as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Beginning Carrying Amount	101,423,899.64	426,748,453.50	100,678,867.06	426,012,375.02
Purchase of Unit Trust	1,595,000,000.00	1,065,000,000.00	1,595,000,000.00	1,065,000,000.00
Disposal of Unit Trust	(690,680,000.00)	(1,392,000,000.00)	(690,680,000.00)	(1,392,000,000.00)
Gain from Disposal of Unit Trust	148,125.17	2,111,265.38	148,125.17	2,111,265.38
Change of Fair Value	1,604,738.94	(435,819.24)	1,601,474.25	(444,773.34)
Ending Carrying Amount	<u>1,007,496,763.75</u>	<u>101,423,899.64</u>	<u>1,006,748,466.48</u>	<u>100,678,867.06</u>

The fair value measurement of other non-current financial assets/investments held as available-for-sale which are investments in opened-end mutual fund using the net asset value that disseminated by the fund as at the date of statement of financial position which are Level 1 inputs.

11. Investments in Subsidiary

Consist of:

Name of Entities	Nature of business	Paid-up Share Capital	Investment ratio	Separate Financial Statements			
				Cost Method		Dividend Income	
				As at 31 December 2020	As at 31 December 2019	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
		Million Baht	%	Baht	Baht	Baht	Baht
Prosper Property Co., Ltd.	Property development for sales	20,000,000.00	99.98	19,996,000.00	19,996,000.00	-	-
Prosper Pecast Co., Ltd.	Property development for sales	5,000,000.00	99.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
				<u>24,996,000.00</u>	<u>24,996,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. Land Held to Development

For the year ended 31 December 2020 and 2019, Land held to development has movement as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Beginning Balance	768,084,135.03	830,686,035.03
Purchase during the year	932,480,925.00	138,492,350.00
Sale during the year	-	-
Transfer during the year	(737,980,749.00)	(201,094,250.00)
Ending Balance	<u>962,584,311.03</u>	<u>768,084,135.03</u>

13. Property, Plant and Equipment

Consist of:

	Consolidated Financial Statements						Total
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2018							
Costs	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	67,681,962.45	232,287,755.32	124,759,355.00	726,352,440.87
Less Accumulated Depreciation	-	(46,306,421.53)	(10,457,000.55)	(54,519,676.83)	(158,433,980.95)	(84,601,069.64)	(354,318,149.50)
Carrying Amount	174,817,547.19	70,042,334.98	63.85	13,162,285.62	73,853,774.37	40,158,285.36	372,034,291.37
Transactions during the year ended 31 December 2019							
Purchase of Assets	-	-	-	4,830,118.48	36,364,812.04	5,679,317.00	46,874,247.52
Transfer out/Written-off of Asset	-	-	-	(749,420.87)	(8,536,910.36)	(2,072,000.00)	(11,358,331.23)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-	(4,545,337.98)	-	(5,869,640.04)	(28,178,336.70)	(12,394,291.64)	(50,987,606.36)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-	-	-	709,424.52	5,856,290.10	1,776,449.51	8,342,164.13
Ending Carrying Amount	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43
As at 31 December 2019							
Costs	174,817,547.19	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	761,868,357.16
Less Accumulated Depreciation	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)
Carrying Amount	174,817,547.19	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	364,904,765.43

Consolidated Financial Statements

	Land		Building		Building-Clubhouses and Swimming Pool		Office Equipment		Office Furniture		Vehicles		Total	
	Baht		Baht		Baht		Baht		Baht		Baht		Baht	
As at 31 December 2019														
Costs	174,817,547.19		116,348,756.51		10,457,064.40		71,762,660.06		260,115,657.00		128,366,672.00		761,868,557.16	
Less Accumulated Depreciation	-		(50,851,759.51)		(10,457,000.55)		(59,679,892.35)		(180,756,027.55)		(95,218,911.77)		(396,963,591.73)	
Carrying Amount	174,817,547.19		65,496,997.00		63.85		12,082,767.71		79,359,629.45		33,147,760.23		364,904,765.43	
Transactions during the year ended 31 December 2020														
Purchase of Assets	7,883,225.00		-		-		4,262,029.26		21,142,355.78		783,200.00		34,070,810.04	
Transfer out/Written-off of Asset	(207,954.61)		-		-		(432,069.00)		(11,438,668.23)		-		(12,078,691.84)	
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-		(4,520,467.54)		-		(5,465,017.20)		(28,922,784.34)		(12,002,058.83)		(50,910,327.91)	
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-		-		-		406,328.52		9,302,545.50		-		9,708,874.02	
Ending Carrying Amount	182,492,817.58		60,976,529.46		63.85		10,854,039.29		69,443,078.16		21,928,901.40		345,695,429.74	
As at 31 December 2020														
Costs	182,492,817.58		116,348,756.51		10,457,064.40		75,592,620.32		269,819,344.55		129,149,872.00		783,860,475.36	
Less Accumulated Depreciation	-		(55,372,227.05)		(10,457,000.55)		(64,738,581.03)		(200,376,266.39)		(107,220,970.60)		(438,165,045.62)	
Carrying Amount	182,492,817.58		60,976,529.46		63.85		10,854,039.29		69,443,078.16		21,928,901.40		345,695,429.74	
Depreciation for the year ended 31 December 2020 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.79 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.12 million)													50,910,327.91	
Depreciation for the year ended 31 December 2019 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.13 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.86 million)													50,987,606.36	

Separate Financial Statements

	Land		Building		Building-Clubhouses and Swimming Pool		Office Equipment		Office Furniture		Vehicles		Total	
	Baht		Baht		Baht		Baht		Baht		Baht		Baht	
As at 31 December 2018														
Costs	171,264,736.09		116,348,756.51		10,457,064.40		67,681,962.45		232,287,753.32		124,759,355.00		722,799,629.77	
Less Accumulated Depreciation	-		(46,306,421.53)		(10,457,000.55)		(54,519,676.83)		(158,433,980.95)		(84,601,069.64)		(354,318,149.50)	
Carrying Amount	171,264,736.09		70,042,334.98		63.85		13,162,285.62		73,853,774.37		40,158,285.36		368,481,480.27	
Transactions during the year ended 31 December 2019														
Purchase of Assets	-		-		-		4,830,118.48		36,364,812.04		5,679,317.00		46,874,247.52	
Transfer out/Written-off of Asset	-		-		-		(749,420.87)		(8,536,910.36)		(2,072,000.00)		(11,358,331.23)	
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-		(4,545,337.98)		-		(5,869,640.04)		(28,178,336.70)		(12,394,291.64)		(50,987,606.36)	
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-		-		-		709,424.52		5,856,290.10		1,776,449.51		8,342,164.13	
Ending Carrying Amount	171,264,736.09		65,496,997.00		63.85		12,082,767.71		79,359,629.45		33,147,760.23		361,351,954.33	
As at 31 December 2019														
Costs	171,264,736.09		116,348,756.51		10,457,064.40		71,762,660.06		260,115,657.00		128,366,672.00		758,315,546.06	
Less Accumulated Depreciation	-		(50,851,759.51)		(10,457,000.55)		(59,679,892.35)		(180,756,027.55)		(95,218,911.77)		(396,963,591.73)	
Carrying Amount	171,264,736.09		65,496,997.00		63.85		12,082,767.71		79,359,629.45		33,147,760.23		361,351,954.33	

	Separate Financial Statements						Total
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2019							
Costs	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	71,762,660.06	260,115,657.00	128,366,672.00	758,315,546.06
Less Accumulated Depreciation	-	(50,851,759.51)	(10,457,000.55)	(59,679,892.35)	(180,756,027.55)	(95,218,911.77)	(396,963,591.73)
Carrying Amount	171,264,736.09	65,496,997.00	63.85	12,082,767.71	79,359,629.45	33,147,760.23	361,351,954.33
Transactions during the year ended 31 December 2020							
Purchase of Assets	-	-	-	4,262,029.26	21,142,355.78	783,200.00	26,187,585.04
Transfer out/Written-off of Asset	-	-	-	(432,069.00)	(11,438,668.23)	-	(11,870,737.23)
Depreciation Recognized in Profit or Loss for the year	-	(4,520,467.54)	-	(5,465,017.20)	(28,922,784.34)	(12,002,058.83)	(50,910,327.91)
Accumulated Depreciation for Transfer out/Written-off	-	-	-	406,328.52	9,302,545.50	-	9,708,874.02
Ending Carrying Amount	171,264,736.09	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	334,467,348.25
As at 31 December 2020							
Costs	171,264,736.09	116,348,756.51	10,457,064.40	75,592,620.32	269,819,344.55	129,149,872.00	772,632,393.87
Less Accumulated Depreciation	-	(55,372,227.05)	(10,457,000.55)	(64,738,581.03)	(200,376,266.39)	(107,220,970.60)	(438,165,045.62)
Carrying Amount	171,264,736.09	60,976,529.46	63.85	10,854,039.29	69,443,078.16	21,928,901.40	334,467,348.25
Depreciation for the year ended 31 December 2020 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.79 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.12 million)							50,910,327.91
Depreciation for the year ended 31 December 2019 (Included in cost of sales in amount of Baht 34.13 million and include in administrative expenses in amount of Baht 16.86 million)							50,987,606.36

As at 31 December 2020 and 2019, the Company had mortgaged land and building of head office, the carrying amount in amount of Baht 41.33 million equally for both periods, as collateral against credit from financial institutions as in Note 16.

14. Deferred Income Tax

Deferred income taxes are calculated in full on temporary differences, using the liability method and applying a principal tax rate of 20%. The deferred taxation related to the temporary differences between the carrying amounts and the tax bases of assets and liabilities of the Company are summarised belows:

	Consolidated Financial Statements			
	As at 31 December 2019	Recognized in Profit (Loss) for the year	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2020
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	10,707,113.08	1,330,851.19	(252,333.61)	11,785,630.66
Total	12,123,675.20	1,330,851.19	(252,333.61)	13,202,192.78
Deferred Tax Liabilities				
Other Non-Current Financial Assets	(5,460.97)	(302,195.16)	-	(307,656.13)
Total	(5,460.97)	(302,195.16)	-	(307,656.13)
Net	12,118,214.23	1,028,656.03	(252,333.61)	12,894,536.65

	Consolidated Financial Statements			
	As at	Recognized	Recognized	As at
	31 December 2018	in Profit (Loss)	in Other	31 December 2019
		for the year	Comprehensive	
	Baht	Baht	Baht	Baht
Income (Expense)				
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
Total	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
Total	(92,624.82)	-	87,163.85	(5,460.97)
Net	7,119,918.18	4,944,610.60	53,685.45	12,118,214.23

	Separate Financial Statements			
	As at	Recognized	Recognized	As at
	31 December 2019	in Profit (Loss)	in Other	31 December 2020
		for the year	Comprehensive	
	Baht	Baht	Baht	Baht
Income (Expense)				
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	1,400,000.00	-	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	10,707,113.08	1,330,851.19	(252,333.61)	11,785,630.66
Total	12,123,675.20	1,330,851.19	(252,333.61)	13,202,192.78
Deferred Tax Liabilities				
Other Non-Current Financial Assets	(355.94)	(301,542.22)	-	(301,898.16)
Total	(355.94)	(301,542.22)	-	(301,898.16)
Net	12,123,319.26	1,029,308.97	(252,333.61)	12,900,294.62

	Separate Financial Statements			
	As at	Recognized	Recognized	As at
	31 December 2018	in Profit (Loss)	in Other	31 December 2019
		Comprehensive		
		Income (Expense)		
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Estimate Repair Cost	-	1,400,000.00	-	1,400,000.00
Non- Current Provisions of				
Employee Benefit	7,195,980.88	3,544,610.60	(33,478.40)	10,707,113.08
Total	7,212,543.00	4,944,610.60	(33,478.40)	12,123,675.20
Deferred Tax Liabilities				
Investments Held as Available-for-Sale	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
Total	(89,310.61)	-	88,954.67	(355.94)
Net	7,123,232.39	4,944,610.60	55,476.27	12,123,319.26

15. Other Non-Current Assets

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deposit	4,139,888.62	4,397,601.47	4,139,888.62	4,397,601.47
Deposit for Land	44,900,000.00	66,600,000.00	44,900,000.00	66,600,000.00
Electric Insurance	6,875,227.83	6,925,730.27	6,875,227.83	6,925,730.27
Other	2,170,412.91	2,590,152.41	2,170,412.91	2,590,125.05
Total	58,085,529.36	80,513,484.15	58,085,529.36	80,513,456.79

16. Credit Facility and Guarantee

As at 31 December 2020, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 3,344.70 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 1,534.70 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in form of long-term borrowings in amount of Baht 592.05 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 13 as collateral.

As at 31 December 2019, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 2,890.90 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 1,072.30 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in form of long-term borrowings in amount of Baht 1,015.50 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 13 as collateral.

17. Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Overdrafts	1,102,252.18	411,790.21
Bill of Exchange	350,000,000.00	450,000,000.00
Total	<u>351,102,252.18</u>	<u>450,411,790.21</u>

As at 31 December 2020, short-term borrowings from the financial institution in amount of Baht 350.00 million, respectively as in form of bill of exchange which has maturity in 149-184 days respectively, carried the interest rate of 2.05-2.15 percent per year

As at 31 December 2019, short-term borrowings from the financial institution in amount of Baht 450.00 million, respectively as in form of bill of exchange which has maturity in 124-182 days respectively, carried the interest rate of 1.83-1.85 percent per year

18. Trade and Other Current Payables

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Trade Payables	73,748,718.59	136,329,869.01	73,748,718.59	136,329,869.01
Other Current Payables	391,531,795.73	327,809,038.14	391,688,535.86	328,428,270.97
Total	<u>465,280,514.32</u>	<u>464,138,907.15</u>	<u>465,437,254.45</u>	<u>464,758,139.98</u>

As at 31 December 2020 and 2019, other current payables as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Accrued Expenses	321,071,114.54	273,583,705.72	321,059,114.54	273,571,705.72
Accrued Interest	17,115,917.41	13,213,436.67	17,284,657.54	13,844,669.50
Retention Payable	12,614,600.12	14,982,322.93	12,614,600.12	14,982,322.93
Deferred Revenues	8,940,000.00	2,685,000.00	8,940,000.00	2,685,000.00
Others	31,790,163.66	23,344,572.82	31,790,163.66	23,344,572.82
Total	391,531,795.73	327,809,038.14	391,688,535.86	328,428,270.97

19. Provision of Liabilities

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Short-Term Provisions for		
Construction Cost of Project Utilities	754,633,086.41	764,891,084.23
Long-Term Provisions for		
Maintenance of Project Utilities	188,476,363.61	166,604,222.68
Total	943,109,450.02	931,495,306.91

Long-term provisions for maintenance of project utilities are provisions for guarantee the maintenance of project utilities according to the Land Allocation Act B.E. 2000 in the rate of 7% from estimated construction cost of project utilities which the Company will settle such provision to housing juristic person to spend in the maintenance of project utilities when the housing juristic person has been established according to the Land Allocation Act B.E. 2000.

20. Debenture

Consist of:

	Consolidated/ Separate	
	Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2017	-	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2017	-	70,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2017	-	370,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2018	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2018	100,000,000.00	100,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2018	400,000,000.00	400,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 4/2018	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2019	200,000,000.00	200,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2019	300,000,000.00	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2020	500,000,000.00	-
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2020	525,000,000.00	-
Total	3,025,000,000.00	2,940,000,000.00
<u>Less</u> Deferred Debenture Issuance Expenses	(3,711,375.13)	(2,952,689.98)
Carrying Amount	3,021,288,624.87	2,937,047,310.02
<u>Less</u> Current Portion	(999,820,972.96)	(939,871,754.54)
Net	2,021,467,651.91	1,997,175,555.48

For the year ended 31 December 2020 and 2019, Debenture has movement as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Beginning Balance	2,937,047,310.02	3,236,338,179.59
Issued Debenture During for the Period	1,025,000,000.00	500,000,000.00
Repayment During for the Period	(940,000,000.00)	(800,000,000.00)
Deferred Debenture Issuance Expenses	(2,768,625.00)	(802,500.00)
Amortization of Deferred Debenture Issuance Expenses	2,009,939.85	1,511,630.43
Ending Balance	<u>3,021,288,624.87</u>	<u>2,937,047,310.02</u>

As at 31 December 2020 and 2019, debentures are classified by redemption maturity as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Less than 1 year	1,000,000,000.00	940,000,000.00
More than 1 year but less than 5 years	2,025,000,000.00	2,000,000,000.00
Total	<u>3,025,000,000.00</u>	<u>2,940,000,000.00</u>

As at 31 December 2020 and 2019, totally debentures was unsubordinated secured and holder name definable debentures. The maturity of debentures for 1 years to 5 years from issued date with interest rate is 2.90-4.50 per year, debentures have fair value in amount of Baht 3,057.55 million and Baht 2,983.24 million respectively, Hereby, the fair value measurement of debentures using the value that disseminated by the Thai Bond Market Association as at the date of statement of financial position which are Level 2 inputs.

The Company have to maintain the debt to equity ratio not exceeding 2:1 equally for two the year.

21. Non-Current Provisions for Employee Benefits

Non-Current Provisions for Employee Benefits has detail as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Non-Current Provisions for Employee Benefits at Beginning of Year	53,535,565.30	35,979,904.30
Included in Profit or Loss:		
Past Service Costs	-	10,504,426.00
Current Service Cost	7,194,395.00	7,256,853.00
Interest Expenses	871,061.00	1,205,474.00
Included in Other Comprehensive Income:		
(Gain) Loss on Remeasurement of Defined Benefit Plans		
Experience Adjustments	(968,052.00)	(167,392.00)
Experience Demographic Assumptions	(1,248,268.00)	-
Experience Financial Assumptions	954,652.00	-
Paid Employee Benefits During the Year	(1,411,200.00)	(1,243,700.00)
Non-Current Provisions for Employee Benefits at End of Year	<u>58,928,153.30</u>	<u>53,535,565.30</u>

As at 31 December 2020 and 2019, the weighted average duration of the non-current provisions for employee benefits is 9 years and 10 years respectively.

The key assumptions used for the purposes of the actuarial valuation are summarized as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
Discount rate	1.49% per annum	2.65% per annum
Average salary increase rate	6.00% per annum	6.00% - 7.00% per annum
Turnover rate	5.00 – 35.00% per annum	15.00 – 30.00% per annum
Retirement age	55 and 60 year	55 and 60 year

Sensitivity Analysis

Reasonably possible changes to each relevant actuarial assumption, holding other assumptions constant, would have affected non-current provisions for employee benefit which are summarized as follows:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Mortality rate		
Rate increase 1.00%	(84,612.30)	(490,180.00)
Rate decrease 1.00%	76,107.70	446,451.00
Discount rate		
Rate increase 1.00%	(4,237,983.30)	(2,990,220.00)
Rate decrease 1.00%	4,673,765.70	3,358,710.00
Average salary increase rate		
Rate increase 1.00%	5,464,094.70	4,133,670.00
Rate decrease 1.00%	(4,997,036.30)	(4,583,248.00)
Turnover Rate		
Rate increase 10.00%	(1,478,979.30)	(1,650,261.00)
Rate decrease 10.00%	1,811,208.70	1,384,108.00

Although this analysis does not take into account the full distribution of expected cash flows under the said project But showing estimates of sensitivity of various assumptions

22. Share Capital

Consist of:

	For the year ended 31 December 2020			For the year ended 31 December 2019		
	Par Value	Number of Share	Amount	Par Value	Number of Share	Amount
	Baht	Share	Baht	Baht	Share	Baht
Authorized Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Ending Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00
Ending Ordinary Share	1.00	924,999,441	924,999,441.00	1.00	924,999,441	924,999,441.00

23. Legal Reserve

In accordance with the Public Limited Companies Act B.E. 1992, the Company must allocate a portion of its annual net profit as legal reserve not less than five percent of the annual net profit less any accumulated losses brought forward (if any) until this reserve has Not less than ten percent of the registered capital

24. Other Reserves

In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held 26 February 2020, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit in the rate of 1-1.5 percent per quarter, this is to support various events that may occur from factors beyond expectations.

25. Dividends Payment

- 25.1 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 13 August 2020, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.25 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2020 to 30 June 2020) totaling Baht 231.25 million to be paid within on 11 September 2020.
- 25.2 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2020, held on 29 April 2020, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2019 to pay cash dividend at the rate of Baht 0.385 per share, totaling of Baht 356.12 million which the Company had already paid the interim dividend payment at the rate of Baht 0.175 per share, totaling of Baht 161.87 million on 13 September 2019, and will pay the final payment at the rate of Baht 0.21 per share, totaling of Baht 194.25 million, will be paid on 8 May 2020.
- 25.3 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 14 August 2019, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.175 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2019 to 30 June 2019) totaling Baht 161.87 million to be paid within on 13 September 2019.
- 25.4 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2019, held on 24 April 2019, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2018 to pay cash dividend at the rate of Baht 0.34 per share, totaling of Baht 314.50 million which the Company had already paid the interim dividend payment at the rate of Baht 0.165 per share, totaling of Baht 152.62 million on 7 September 2018, and will pay the final payment at the rate of Baht 0.175 per share, totaling of Baht 161.88 million, will be paid on 10 May 2019.

26. Capital Management

The objectives of the Company's capital management are to maintain its abilities to continue as a going concern and to maintain an appropriate capital structure.

As at 31 December 2020 and 2019, the consolidated financial statements present debt to equity ratio as 0.67:1 and 0.75:1, respectively and separate financial statements present debt to equity ratio as 0.67:1 and 0.76:1, respectively.

27. Revenue from Sale

Consist of:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
	Baht	Baht
Revenue from Sale	5,765,468,521.64	4,653,805,529.90
Discount	(16,646,916.64)	(30,769,241.90)
Net	<u>5,748,821,605.00</u>	<u>4,623,036,288.00</u>

28. Income Tax (Expense) Revenue

28.1 Income tax which is recognized in the profit for the year consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Current tax				
Income Tax (Expense) Revenue for the Current Year	(336,408,647.41)	(235,525,467.78)	(335,344,333.16)	(235,460,290.80)
Deferred tax				
Deferred Income Tax (Expense) Revenue	<u>1,028,656.03</u>	<u>4,944,610.60</u>	<u>1,029,308.97</u>	<u>4,944,610.60</u>
Income Tax (Expense) Revenue with is Recognized in Profit for the Year	<u>(335,379,991.38)</u>	<u>(230,580,857.18)</u>	<u>(334,315,024.19)</u>	<u>(230,515,680.20)</u>

The differences between income tax (expense) revenue which were calculated from accounting profit at the tax rate for year ended 31 December 2020 and 2019 in 20%, equally, can be presented as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Profit before Income Tax	1,668,551,365.16	1,122,095,691.64	1,668,614,556.57	1,121,769,806.73
Income Tax (Expense) Revenue calculated at the Tax Rate of 20%	(333,710,273.03)	(224,419,138.33)	(333,722,911.31)	(224,353,961.35)
Expenses that are not Deductible for Income Tax	(1,669,718.35)	(6,161,718.85)	(592,112.88)	(6,161,718.85)
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized in the profit for the year	(335,379,991.38)	(230,580,857.18)	(334,315,024.19)	(230,515,680.20)

28.2 Tax (Expense) Income which is recognized in other comprehensive income (expense) consist of:

	Consolidated Financial Statements		
	Amount Before Tax Baht	Income Tax (Expense) Revenue Baht	Net of Tax Baht
For the year ended 31 December 2020			
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined Benefit Plans	1,261,668.00	(252,333.61)	1,009,334.39
For the year ended 31 December 2019			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as Available-for-Sale	(435,819.24)	87,163.85	(348,655.39)
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined Benefit Plans	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
Total	(268,427.24)	53,685.45	(214,741.79)

	Separate Financial Statements		
	Amount	Income Tax	Net of Tax
	Before Tax	(Expense) Revenue	
	Baht	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2020			
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined Benefit Plans	1,261,668.00	(252,333.61)	1,009,334.39
For the year ended 31 December 2019			
Gain (Loss) on Remeasuring Investments Held as Available-for-Sale	(444,773.34)	88,954.67	(355,818.67)
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined Benefit Plans	167,392.00	(33,478.40)	133,913.60
Total	<u>(277,381.34)</u>	<u>55,476.27</u>	<u>(221,905.07)</u>

29. Provident Fund

The Company established a contributory registered provident fund in accordance with the Provident Fund Act.B.E. 1987, which comprise of the employees' contribution to the fund minimum 5% of their basic salary and the Company also contribute to the fund at 5%. The provident fund is managed Provident Fund. The benefit will be paid to the employees whom retire in accordance to the fund's regulations.

For the year ended 31 December 2020 and 2019, the Group has paid contribution to provident fund in the amount of Baht 5.26 million and Baht 4.56 million, respectively.

30. Earnings Per Share

For the year ended 31 December 2020 and 2019, the Company has calculated basic earnings per share by dividing profit for the year with the weighted average number during the year of ordinary shares as follows:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019	For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Profit for the Year	1,333,171,373.78	891,511,834.46	1,334,299,532.38	891,254,126.53
Weighted Average Number of Ordinary Share During the Year (Shares)	924,999,441	924,999,441	924,999,441	924,999,441
Basic Earnings per Share	1.44	0.96	1.44	0.96

31. Expenses by Nature

Consist of:

	Consolidated/ Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Change in Finished Goods and Work in Construction	98,895,648.88	(506,085,954.83)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	3,226,552,654.11	3,158,651,580.98
Employees Expense	336,516,323.26	296,120,730.24
Depreciation and Amortization	50,910,327.91	50,987,606.36
Management Remuneration Expenses	55,134,479.00	50,975,502.55
Specific Business Tax and Transfer Fee	201,123,739.00	174,471,387.50
Billboard Rental Expenses	80,627,264.37	75,291,448.55
Selling Promotion Expense	142,548,494.62	141,911,677.71

32. Segment Information

The Company and subsidiary operates in only one main sector, namely business of real estate development in type of allotted house for sale and operate in one geographic which is Thailand. Thus all income profit and assets as shown on the financial statements were related to the business sector and geographical area as already said and for the year 2020 and 2019, the Company have no major customer with revenue of 10 percent or more of the Company's revenues in the consolidated financial statements.

33. Financial Instruments

33.1 Financial Risk Management Policy

The Group is not hold or issue financial instruments for speculative or trading purposes.

33.2 Interest Rate Risk

Risk on interest is derived from fluctuation of interest rate in the future which affect the financial performance and cash flows of the Group. The Group had assets and liabilities which is exposed for interest rate risk as follows:

Consolidated Financial Statements					
As at 31 December 2020					
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	23,133,704.57	-	17,599,751.95	40,733,456.52	0.125-2.000
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	1,102,252.18	-	-	1,102,252.18	5.84-5.95
Bill of Exchange	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	2.05-2.15
Debenture	-	3,025,000,000.00	-	3,025,000,000.00	2.90-4.50

Consolidated Financial Statements					
As at 31 December 2019					
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	5,875,689.25	-	17,155,150.24	23,030,839.49	0.05 - 2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
Bill of Exchange	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
Debenture	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	2.95-4.50

Separate Financial Statements

As at 31 December 2020

	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	18,355,335.61	-	17,571,649.45	35,926,985.06	0.125-2.000
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	1,102,252.18	-	-	1,102,252.18	5.84-5.95
Bill of Exchange	-	350,000,000.00	-	350,000,000.00	2.05-2.15
Short-Term Borrowings	-	11,000,000.00	-	11,000,000.00	2.00
Long-Term Borrowings	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00	-
Debenture	-	3,025,000,000.00	-	3,025,000,000.00	2.90-4.50

Separate Financial Statements

As at 31 December 2019

	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rates	Non-interest bearing	Total	Interest Rates (%)
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	5,541,817.34	-	17,123,402.74	22,665,220.08	0.05-2.25
<u>Financial Liabilities</u>					
Overdrafts	411,790.21	-	-	411,790.21	6.95
Bill of Exchange	-	450,000,000.00	-	450,000,000.00	1.83-1.85
Long-Term Borrowings	-	18,000,000.00	5,000,000.00	23,000,000.00	2.00
Debenture	-	2,940,000,000.00	-	2,940,000,000.00	3.25-4.50

33.3 Credit Risk

The Group constitutes low risk from credit provision since given the sale of property is sale which determined that liability from customers is fully repayable before the delivery of property is fulfilled.

33.4 Fair Value of Financial Instruments

Owing to mainly financial assets and financial liabilities were classified as short-term type and several borrowings have an interest rate nearby the market rate, thence the management of the Group believes that the fair value of such financial assets and liabilities do not materially differ from the carrying amount.

33.5 Classification and Measurement of Financial Assets and Financial Liabilities

As at 1 January 2020 (the date of initial application of new financial reporting standards), the Group's management has assessed which business models applied to the financial assets and financial liabilities held by the Company and has classified the financial assets and financial liabilities as below.

(The balances as at 1 January 2020 has disclosed in Note 4.2.1.)

	Consolidated Financial Statements			
	Classification and Measurement			
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
As at 31 December 2020				
<u>Financial Assets</u>				
Cash and Cash Equivalents	-	-	40,733,456.52	40,733,456.52
Other Non-Current Financial Assets	1,007,496,763.75	-	-	1,007,496,763.75
<u>Financial Liabilities</u>				
Overdrafts	-	-	1,102,252.18	1,102,252.18
Bill of Exchange	-	-	350,000,000.00	350,000,000.00
Debenture	-	-	3,025,000,000.00	3,025,000,000.00
	Separate Financial Statements			
	Classification and Measurement			
	FVPL Baht	FVOCI Baht	Amortised cost Baht	Total Baht
As at 31 December 2020				
<u>Financial Assets</u>				
Cash and Cash Equivalents	-	-	35,926,985.06	35,926,985.06
Other Non-Current Financial Assets	1,006,748,466.48	-	-	1,006,748,466.48
<u>Financial Liabilities</u>				
Overdrafts	-	-	1,102,252.18	1,102,252.18
Bill of Exchange	-	-	350,000,000.00	350,000,000.00
Short-Term Borrowings	-	-	11,000,000.00	11,000,000.00
Long-Term Borrowings	-	-	5,000,000.00	5,000,000.00
Debenture	-	-	3,025,000,000.00	3,025,000,000.00

33.6 Fair Value Hierarchy

As at 31 December 2020 and 2019, the Group has financial assets which are recognized at fair value are categorized by the fair value hierarchy as follows:

	Consolidated Financial Statements				Total
	Carrying Amount Baht	Fair Value			
		Level 1	Level 2	Level 3	
		Inputs Baht	Inputs Baht	Inputs Baht	
As at 31 December 2020					
Assets measured at fair value					
Financial assets measured at fair value through profit or loss.					
Debt Instruments	1,007,496,763.75	1,007,496,763.75	-	-	1,007,496,763.75
As at 31 December 2019					
Assets measured at fair value					
Financial assets measured at fair value through profit or loss.					
Debt Instruments	101,423,899.64	101,423,899.64	-	-	101,423,899.64
	Separate Financial Statements				Total
	Carrying Amount Baht	Fair Value			
		Level 1	Level 2	Level 3	
		Inputs Baht	Inputs Baht	Inputs Baht	
As at 31 December 2020					
Assets measured at fair value					
Financial assets measured at fair value through profit or loss.					
Debt Instruments	1,006,748,466.48	1,006,748,466.48	-	-	1,006,748,466.48
As at 31 December 2019					
Assets measured at fair value					
Financial assets measured at fair value through profit or loss.					
Debt Instruments	100,678,867.06	100,678,867.06	-	-	100,678,867.06

As at 31 December 2020 and 2019, the Group has financial short and long term liabilities which have fair value disclosures are categorized by the fair value hierarchy as follows:

	Carrying Amount Baht	Consolidated/ Separate Financial Statements			Total Baht
		Fair Value			
		Level 1 Inputs Baht	Level 2 Inputs Baht	Level 3 Inputs Baht	
As at 31 December 2020					
Current Financial Liability					
Bill of Exchange	350,000,000.00	-	346,560,448.00	-	346,560,448.00
Non Current Financial Liability					
Debenture	3,025,000,000.00	-	3,057,554,914.00	-	3,057,554,914.00
As at 31 December 2019					
Current Financial Liability					
Bill of Exchange	450,000,000.00	-	447,578,865.50	-	447,578,865.50
Non Current Financial Liability					
Debenture	2,940,000,000.00	-	2,983,240,330.50	-	2,983,240,330.50

34. Transactions with Related Parties

The Company has significant business transactions with the related parties. Such transactions, which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties are in ordinary course of business, which are summarized as follows:

34.1 Relationship with the Company

<u>Name</u>	<u>Nature of Relationship</u>
Prosper Property Co., Ltd.	Subsidiary by direct shareholding
Prosper Precast Co., Ltd.	Subsidiary by direct shareholding
Related Persons	Director of the Company

34.2 Inter-transactions

	Pricing Policies Annual Interest Rate	Separate Financial Statements	
		For the year ended 31 December 2020	For the year ended 31 December 2019
		Baht	Baht
Inter-Transaction with Subsidiary			
Interest Expense	at 2.00%	258,493.13	359,999.98

34.3 Inter-outstanding balances

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	As at	As at	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Borrowings				
Subsidiary				
Beginning Balance	-	-	18,000,000.00	18,000,000.00
Increase During the Period	-	-	-	-
Decrease During the Period	-	-	(7,000,000.00)	-
Ending Balance	-	-	11,000,000.00	18,000,000.00
Related Person				
Beginning Balance	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Increase During the Period	-	-	-	-
Decrease During the Period	-	-	-	-
Ending Balance	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
<u>Less Long - Term Loan to</u>				
Related Person	(4,900,000.00)	(4,900,000.00)	-	-
Net	100,000.00	100,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
Accrued Interest				
Subsidiary	-	-	168,740.13	631,232.83

As at 31 December 2020 and 2019, the borrowings from subsidiary was in type loan agreement of repayment for 2 years, with the interest rate at 2.00% per annum, due at 21 December 2021.

34.4 Key Management Personnel Remuneration

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht
Short-Term Employee Benefits	50,294,441.00	39,507,380.00
Post-Employee Benefits		
- Defined Contribution Plans	1,830,192.00	1,722,568.55
- Defined Benefit Plans	3,009,846.00	9,745,554.00
Total	55,134,479.00	50,975,502.55

35. Cash Flows Information

35.1 Non-Cash Flow Transactions

Consist of:

	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019	31 December 2020	31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Transfer Land Held to Development to be Inventories	671,480,749.00	201,094,250.00	671,480,749.00	201,094,250.00
Transfer Deposit to be Land to Inventories	66,500,000.00	74,650,000.00	66,500,000.00	74,650,000.00
Transfer assets to be Inventories	2,136,122.73	2,680,620.26	2,136,122.73	2,680,620.26
Amortized Debenture Issuance Expenses				
to be Inventories	2,009,939.85	1,511,630.43	2,009,939.85	1,511,630.43
Gain from Unit Trust Unrealized	1,604,738.94	(435,819.24)	1,601,474.25	(444,773.34)
Gain (Loss) on Remeasuring of Employee Defined that will be Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	1,261,668.00	167,392.00	1,261,668.00	167,392.00

35.2 Changes in Liabilities arising from Financing Activities

For the year ended 31 December 2020 and 2019, changes in liabilities arising from financing activities have the movements as follows:

	Consolidated Financial Statements			
	For the year ended 31 December 2020			
	As at 1 January 2020	Changes from Financing Cash Flows	Other Changes	As at 31 December 2020
	Baht	Baht	Baht	Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings				
from Financial Institutions	450,411,790.21	(99,309,538.03)	-	351,102,252.18
Debenture				
- Current	939,871,754.54	(940,000,000.00)	999,949,218.42	999,820,972.96
- Non Current	1,997,175,555.48	1,022,231,375.00	(997,939,278.57)	2,021,467,651.91
Accrued Interest	13,213,436.67	(14,998,328.72)	18,900,809.46	17,115,917.41
Accrued Dividend	1,148,695.08	(425,464,616.59)	425,498,672.86	1,182,751.35
Total	<u>3,401,821,231.98</u>	<u>(457,541,108.34)</u>	<u>446,409,422.17</u>	<u>3,390,689,545.81</u>

Consolidated Financial Statements				
For the year ended 31 December 2019				
	As at	Changes from	Other Changes	As at
	1 January 2019	Financing Cash Flows		31 December 2019
	Baht	Baht	Baht	Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings				
from Financial Institutions	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
Debenture				
- Current	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- Non Current	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
Accrued Interest	14,952,712.32	(25,989,343.33)	24,250,067.68	13,213,436.67
Accrued Dividend	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
Total	<u>3,271,482,454.57</u>	<u>(219,172,379.46)</u>	<u>349,511,156.87</u>	<u>3,401,821,231.98</u>

Separate Financial Statements				
For the year ended 31 December 2020				
	As at	Changes from	Other Changes	As at
	1 January 2020	Financing Cash Flows		31 December 2020
	Baht	Baht	Baht	Baht
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	450,411,790.21	(99,309,538.03)	-	351,102,252.18
Borrowings from Subsidiary	18,000,000.00	(7,000,000.00)	-	11,000,000.00
Debenture				
- Current	939,871,754.54	(940,000,000.00)	999,949,218.42	999,820,972.96
- Non Current	1,997,175,555.48	1,022,231,375.00	(997,939,278.57)	2,021,467,651.91
Accrued Interest	13,844,669.50	(15,719,314.55)	19,159,302.59	17,284,657.54
Accrued Dividend	1,148,695.08	(425,464,616.59)	425,498,672.86	1,182,751.35
Total	<u>3,420,452,464.81</u>	<u>(465,262,094.17)</u>	<u>446,667,915.30</u>	<u>3,401,858,285.94</u>

	Separate Financial Statements			
	For the year ended 31 December 2019			
	As at	Changes from	Other Changes	As at
	1 January 2019	Financing Cash Flows		31 December 2019
Baht	Baht	Baht	Baht	
Overdrafts and Short-Term Borrowings from				
Financial Institutions	19,415,326.57	430,996,463.64	-	450,411,790.21
Long Term Borrowings from Subsidiary	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
Debenture				
- Current	799,803,120.25	(800,000,000.00)	940,068,634.29	939,871,754.54
- Non Current	2,436,535,059.34	499,197,500.00	(938,557,003.86)	1,997,175,555.48
Accrued Interest	15,223,945.17	(25,989,343.33)	24,610,067.66	13,844,669.50
Accrued Dividend	776,236.09	(323,376,999.77)	323,749,458.76	1,148,695.08
Total	<u>3,289,753,687.42</u>	<u>(219,172,379.46)</u>	<u>349,871,156.85</u>	<u>3,420,452,464.81</u>

36. Obligations from Project Development on Hand

For the year ended 31 December 2020 and 2019, number of project development on hand have Change as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	For the year ended	For the year ended
	31 December 2020	31 December 2019
Beginning Number of Projects on Hand	55	50
Number of Closed Projects	(4)	(5)
Number of New Projects	7	10
Ending Number of Projects on Hand	<u>58</u>	<u>55</u>

As at 31 December 2020 and 2019, the Company has commitment to payment for construct in accordance with several contracts of project construction as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>
Remaining Amount of Contracted Construction	1,501.18	1,382.30

37. Obligations

In addition to the liabilities presented in the statements of financial position as at 31 December 2020 and 2019, the Company has obligations as follows:

37.1 Bank Guarantee, as follows:

	Consolidated/Separate Financial Statements	
	As at	As at
	31 December 2020	31 December 2019
	<u>Million Baht</u>	<u>Million Baht</u>
Bank Guarantee	1,978.19	1,606.19

37.2 As at 31 December 2020 and 2019, the Company constitutes obligation from hiring security for the headoffice and real estate of the Company. The obligation to pay under the agreement is in amount of Baht 33.82 million and Baht 31.86 million, respectively.

38. Events After the Reporting Period

In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 24 February 2021, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2020 to pay dividend totaling of Baht 564.25 million by pay an annual dividend of 2020 from net profit (before gain from expropriation) of Baht 0.55 per share, totaling of Baht 508.75 million, and pay the special dividend on from gain from expropriation at Baht 0.06 per share, totaling of Baht 55.50 million which the Company had already paid the interim dividend payment at Baht 0.25 per share, totaling of Baht 231.25 million on 11 September 2020, and will pay the final payment at Baht 0.36 per share, totaling of Baht 333.00 million, will be paid on 14 May 2021. However, it will be further proposed for the shareholders' approval in the Annual General Meeting of the Shareholders for fiscal year 2021.

39. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the Board of Directors of the Company on 24 February 2021.

Other References

Company's Auditor for the year 2020

Ms.Wanraya Puttasatien

C.P.A. (Thailand) Registration No.4387

Be an auditor who is independent and has accepted qualifications.

Also be an auditor who is in approved list of the SEC.

C.W.W.P Company Limited

128/180-181 Phayatai Plaza Building, 17th Floor, Phayatai Road,

Ratchatavee, Bangkok 10400, Thailand

Tel : (66 2) 216 – 2265 Fax : (66 2) 216 – 2286

The Legal Counsel

Kanung & Partners International Consultancy Company Limited

12th Floor, Nai Lert Tower, 214 Wireless Road, Bangkok 10330 Thailand

Tel : (66 2) 267 - 8931 Fax : (66 2) 267 - 8942

Dealer

Asia Plus Group Holdings Public Company Limited

175, 11th Floor, Sathorn City Tower

South Sathorn Road, Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 680 - 1111

Fax : (66 2) 285 – 1901

Bank of Ayudhya Public Company Limited

1222 Rama III Road, Bang Phongphang, Yan Nawa

Bangkok 10120

Tel : (66 2) 296 - 2000

Fax : (66 2) 683 – 1000

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

CIMB Thai Bank Public Company Limited

44 Lang Suan Road, Lumpini, Pathumwan

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 626 - 7329

Fax : (66 2) 657 – 3333

Kiatnakin Bank Public Company Limited

500 Amarin Tower, Ploenchit Road

Lumpini, Pathumwan,

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 165 - 5555

Fax : (66 2) 256 – 9933

Kiatnakin Phatra Securities Public Company Limited

6, 8-11/F Muang Thai Phatra Office Tower 1

252/6 Ratchadapisek Road, Huaykwang

Bangkok 10310

Tel : (66 2) 305 - 9000

Fax : (66 2) 305 – 9535

Siam Commercial Bank Public Company Limited

9 Ratchadapisek Road, Jatujak, Jatujak

Bangkok 10900

Tel : (66 2) 544 - 1111

Fax : (66 2) 937 – 7931

Thanachart Bank Public Company Limited

1101 New Petchburi Road

Makkasan, Rajdhevi, Bangkok 10400

Tel : (66 2) 208 – 5000

Fax : (66 2) 253 – 6332

United Overseas Bank (Thai) Public Company

191 South Sathorn Road

Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 343 - 4996 - 8

Fax : (66 2) 343 – 4993

Securities Registrar

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

CIMB Thai Bank Public Company Limited

44 Lang Suan Road, Lumpini, Pathumwan

Bangkok 10330

Tel : (66 2) 626 - 7329

Fax : (66 2) 657 – 3333

Thailand Securities Depository Co., Ltd.

62 The Stock Exchange of Thailand Building,

Rachadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey,

Bangkok 10110, Thailand

Tel: (66 2) 229 – 2800

Fax: (66 2) 359 – 1259

TSD Call center: (66 2) 229 – 2888



**บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED**

222/2 ถนนศรีนครินทร์ บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 0-2732-1041-5 แฟกซ์ 0-2377-9656

222/2 Srinakalin Road Bangkok Bangkok 10240
Tel. 0-2732-1041-5 Fax : 0-2377-9656