



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	1
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	2
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
ปัจจัยความเสี่ยง	21
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	23
คณะกรรมการบริษัท	24
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	35
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	37
โครงสร้างการจัดการ	38
การกำกับดูแลกิจการ	45
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	104
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	114
รายการระหว่างกัน	122
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	128
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	131
งบแสดงฐานะการเงิน	135

สารจากประธานกรรมการ

ปัจจุบันแนวคิดด้านความเป็นอยู่ที่ดี (Wellness) กำลังได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้นอย่างแพร่หลาย ผู้คนต่างหันมาให้ความสนใจในการดูแลสุขภาพตัวเองทั้งในเรื่องของอาหารการกิน การออกกำลังกาย รวมถึงเทคโนโลยีเพื่อการฟื้นฟูสภาพร่างกายจากการทำงาน มุ่งเน้นการใช้ชีวิตในแบบสุขภาวะ (Well-Being) คือ ความเป็นอยู่ที่ดีระหว่าง คน ธรรมชาติ รวมถึงสัตว์ และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งทางด้านพลังงาน สิ่งแวดล้อม สุขภาพ ความปลอดภัย เพื่อการใช้ชีวิตได้มีความสุขอย่างยั่งยืน

อาจกล่าวได้ว่า แนวคิดแบบสุขภาวะ เป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และยึดถือเป็นหลักในการดำเนินงานมาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการสร้างความสุขทั้งระบบ เริ่มต้นที่ภายในองค์กร ผ่านการดูแลพนักงานเปรียบเสมือนบุคคลในครอบครัว ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ มีสภาวะการทำงานดีอยู่ในสังคมที่อบอุ่น สุขภาพทางการเงินและสุขภาพกายที่แข็งแรง ส่งต่อความสุขไปสู่ผู้บริโภคผ่านสินค้าและบริการ ที่มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าที่มีฟังก์ชันตอบโจทย์การใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) คำนึงถึงการใช้ชีวิตครอบคลุมในกลุ่มคนทุกวัย ผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย ออกแบบสนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ education playground เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีความปลอดภัยที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ทำให้ได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2561 ประเภทโครงการจัดสรร จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน พร้อมต่อยอดแนวคิดนี้ ไปยังธุรกิจใหม่ ที่มีศักยภาพในอนาคต

สำหรับแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ นับจากได้มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างและมีการต่อยอดธุรกิจเพื่อให้เกิดการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้นและสามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในสภาวะปัจจุบันแล้ว สินค้าหลักในการพัฒนายังคงเน้นที่อยู่อาศัยแนวราบที่บริษัทฯ มีความชำนาญและความน่าเชื่อถือ ได้รับการยอมรับจากลูกค้ามากกว่า 60 ปี ในแง่ของความคุ้มค่า คุ้มค่าที่ตอบสนองความต้องการครอบคลุมกลุ่มลูกค้า ทั้งทั้งเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ในระดับราคาตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ ได้แก่ ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345, ชวนชื่น ทาวน์ รัชสิต-คลอง 1, ชวนชื่น ไพร์ม วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี, ชวนชื่น ซิตี้ นอร์เทวิลล์-วัชรพล, ชวนชื่น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล, ชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา และลงทุนซื้อที่ดินทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาทำโครงการใหม่ๆ ขยายฐานกลุ่มลูกค้าบนทำเลที่มีศักยภาพเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต อาทิ รัชสิต-นครนายก เป็นต้น

ในขณะเดียวกันก็ได้เพิ่มแผนธุรกิจใหม่ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการเช่าทรัพย์สินพร้อมทั้งสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ พาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 และ ธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ ที่มีการปรับปรุงใหม่ ภายใต้ชื่อสัญลักษณ์และชื่อใหม่ “ฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ” โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม สปอร์ตคลับ ร้านจำหน่ายของที่ระลึก และร้านอาหารไวคอยเสริมเติมเต็มให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดในการเข้าใช้บริการของลูกค้า

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้มีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังเป็นอย่างยิ่งว่ายังคงจะได้รับการสนับสนุนต่อไป เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ เติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมเดินทางสร้างสรรคสินค้าและบริการที่ดี ให้ทุกคนได้มีความสุขที่ได้อยู่ร่วมกันต่อไปในอนาคตอย่างยั่งยืน



สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์

ประธานกรรมการ





นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีนโยบายกลยุทธ์ที่ต่อเนื่องมาจากการปี 2558 ซึ่งยังคงเน้นการต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) ขยายมาสู่แนวคิด “สุขที่เราได้อยู่ร่วมกัน” (For The Best Togetherness) โดยเริ่มตั้งแต่ภายในองค์กร ที่ดูแลพนักงานเปรียบเสมือนบุคคลในครอบครัว ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ มีสภาพการทำงานดี อยู่ในสังคมที่อบอุ่น สุขภาพทางการเงินและสุขภาพกายที่แข็งแรง ส่งต่อความสุขไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง จนได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2561 ประเภทโครงการจัดสรร จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

โดยที่บริษัท ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) บนทำเลที่บริษัทมีฐานลูกค้าเดิม เช่น ทำเลย่านรัชพล บางนา นนทบุรี และปทุมธานี อย่างต่อเนื่อง พร้อมขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก ที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยม เนื่องจากมีระบบการคมนาคมที่สะดวกสบาย รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจสนามกอล์ฟ อาคารให้เช่า และต่อยอดธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และ โครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 ซึ่งเจาะตลาดบนและกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย พร้อมต่อยอดโอกาสทางธุรกิจใหม่เพิ่มเติม โดยเน้นด้านสุขภาพและการพักอาศัย เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) ได้แก่ Boutique Hotel ร่วมกับบริษัทชั้นนำจากประเทศเวียดนาม และ Health and Wellness Village ร่วมกับบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านการฟื้นฟู ดูแลรักษาสุขภาพระดับประเทศ

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มค่าแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- 1) **ด้านการเงิน** สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) **ด้านการตลาด** มุ่งเสนอสินค้าที่มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชนในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ อย่างต่อเนื่อง
- 3) **ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ** ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) **ด้านการบริหาร** เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) **ด้านบุคลากร** สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันท์มิตร

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ประวัติความเป็นมา

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ซึ่งดำเนินกิจการต่อเนื่องมากกว่า 60 ปี

โดยบริษัทก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อ “ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์” โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ภายหลังจากนั้นอีก 5 ปี จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ช.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาอีกหน่วยงานหนึ่ง เพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งเมื่อปี 2520 บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “ชุมชนชวนชื่น” ที่ถนนประชาชื่น และได้เติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยบริษัทเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบเมื่อปี 2524 ต่อมาบริษัทได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 จากนั้นจึงจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 และเมื่อปี 2537 บริษัทได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ โดยการพัฒนาสนามกอล์ฟชวนชื่นกอล์ฟคลับ กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น และ สิริินแฮร์ส จวบจนปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพและปริมณฑล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2559

- เดือนมกราคม 2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ลงทุนใน เอส 71 เพิ่มอีกร้อยละ 4.55 ของทุนชำระแล้วของเอส 71 เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 85.45 เป็นร้อยละ 90.00
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติจ่ายเงินปันผล (จากกำไรสะสม) ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท กำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 จำนวนหุ้นทั้งหมด 992,010,177 หุ้น รวมเป็นเงิน 248.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลรวมร้อยละ 39.57 ของกำไรสุทธิ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ยัวร์ส”) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารอาคาร โดยมีทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งหมดของยัวร์ส และดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559
- เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 บริษัท พาร์ค คอร์ป จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท อ่อนนุช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นและเรียกชำระค่าหุ้นเดิมจำนวน 998 ล้านบาท ซึ่งส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลง
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติให้
 - พรอสเพค จัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อเช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอกฟร็ทเทรตโซน โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1 ล้านบาท ซึ่งพรอสเพคถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของ

ทุนจดทะเบียน โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแสด จำกัด เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 ด้วยทุนเรียกชำระแล้วร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

- อนุมัติการลงทุนในหุ้นทั้งหมดของ บริษัท ที 77 พาร์ค จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท พระโขง แลนด์ จำกัด) (“ที 77”) จำนวน 10,050 หุ้น โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น หุ้นบุริมสิทธิ 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในมูลค่า 1,005,000 บาท รวมถึงการซื้อสิทธิเรียกถอนเงินในหุ้นให้กู้ยืมแก่ ที 77 จำนวน 1,004.62 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของ ที 77 ซึ่งเป็นที่ดินที่ไม่มีภาระจำนอง/ภาระผูกพันใดๆ รวมเป็นมูลค่าเงินลงทุนรวม 1,005.63 ล้านบาท

ปี 2560

- เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 และ วันที่ 30 มีนาคม 2560 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแสด จำกัด (“ทีพาร์ค”) บริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัท (โดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนพรอสเพค ได้เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนของทีพาร์ค) ทีพาร์คได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท และเป็นทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท ตามลำดับ โดยจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วน พรอสเพคในฐานะผู้ถือหุ้นของทีพาร์คได้เพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย และได้ดำเนินการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2 ครั้ง จำนวนรวม 342 ล้านบาท ดังนี้
 - เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 จำนวน 187 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 2 ปี 3 เดือน
 - เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2560 จำนวน 155 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 3 ปี 3 เดือน
- เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ซึ่งจ่ายจากกำไรสะสม คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 248,002,544.25 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560
 - อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระคืนหนี้ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนก็ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาพตลาด ในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว มีอายุไม่เกิน 5 ปีนับตั้งแต่ วันออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียนให้แก่ประชาชนทั่วไปและ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น

- เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท สามีคี่ซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท ทรพยนตร์สิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทออกไปให้กับบริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ
- เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการลงทุนเพื่อประโยชน์ในการควบรวมบริษัทย่อย โดยการซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จากบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) จึงทำให้บริษัทพาร์ค คอร์ท จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท
ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการปรับโครงสร้างเพื่อการควบบริษัทย่อย
- เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 6/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน จำนวน 2 ครั้ง รวมมูลค่าเสนอขายจำนวน 1,130,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 จำนวน 130 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 268 วัน
 - เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2560 จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 3 ปี
 ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด “ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมหุ้นละ 20 บาท เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด บริษัท ที่ 77 พาร์ค จำกัด และ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดทะเบียนควบบริษัทและใช้ชื่อใหม่ว่า “บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด” ทั้งนี้เป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 การควบบริษัทดังกล่าวเพื่อเป็นการปรับโครงสร้างองค์กรและลดค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อย
- เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2560 ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 10 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเป็นจำนวน 110 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 100
 - อนุมัติให้บริษัทขายหุ้นจำนวนร้อยละ 9.98 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทออกไปให้บุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 90.02
- เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (“บรรทัดทองพัฒนา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบรรทัดทองพัฒนา จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 637 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 6,360,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560 และวันที่ 15 ธันวาคม 2560 บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (“เอส 71 โฮลดิ้ง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของเอส 71 โฮลดิ้ง จำนวน 2 ครั้ง จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญลงจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว

- เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินเป็นจำนวนรวม 347.8 ล้านบาท

ปี 2561

- เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติให้บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด (บริษัทย่อย) ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทรัพย์นครสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปให้กับบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ
 - อนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนร้อยละ 9.98 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเป็นจำนวน 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90.02 เป็นร้อยละ 100
- เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561, วันที่ 12 กันยายน 2561, วันที่ 16 พฤศจิกายน 2561 และวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 ครั้งที่ 2/2561 ครั้งที่ 3/2561 และครั้งที่ 4/2561 เป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท , จำนวนเงิน 420 ล้านบาท, จำนวนเงิน 101 ล้านบาท และจำนวนเงิน 138 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท มั่นคง โลฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 137 ล้านบาท

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560
- เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท ซึ่งจ่ายจากกำไรสะสม คิดเป็นเงินรวมทั้งสิ้นรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 218,242,238.94 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 (Record Date) เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2561
- เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 584 ล้านบาท

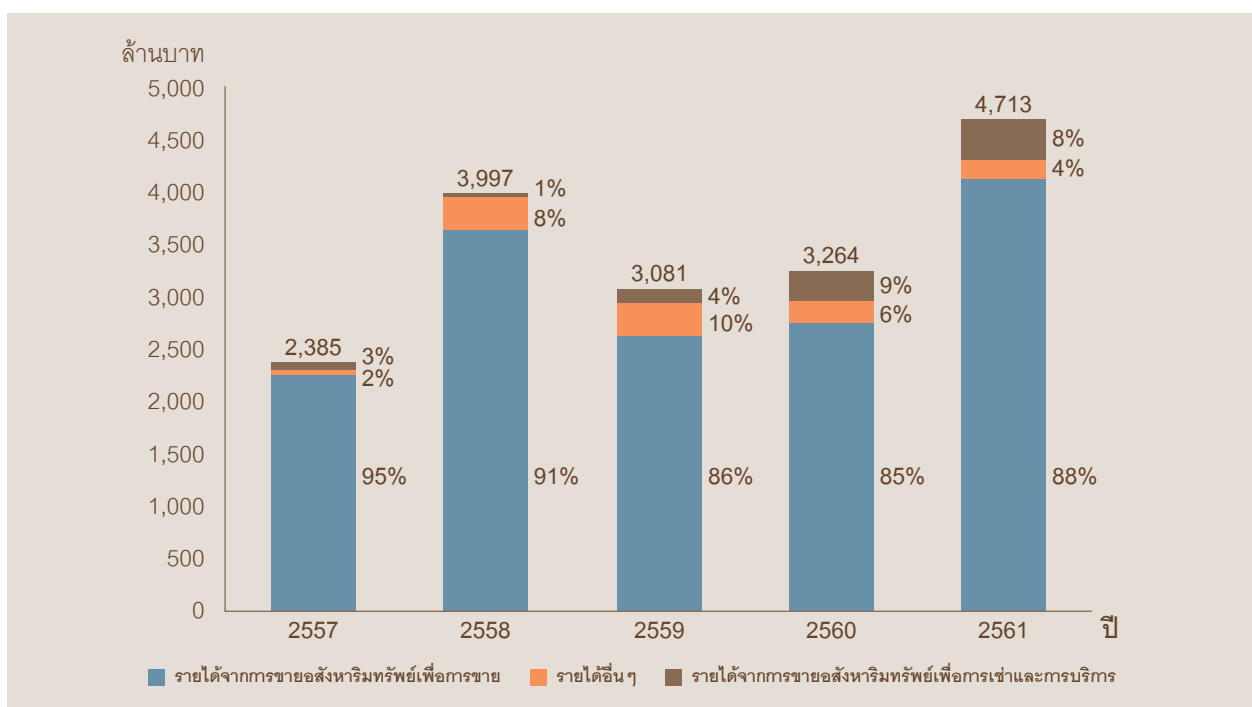
ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง โลฟ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,500 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนรวมร้อยละ 4.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท แมนคอน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เป็นจำนวนรวม 6.93 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท แมนคอน จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 95.50 เป็นร้อยละ 100

- เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,500 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,600 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ขายหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ตกลงขายสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอก โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 660 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด (“เอ็มเคเอส แอสเซทส์”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทโดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ได้มีมติอนุมัติให้ เอ็มเคเอส แอสเซทส์ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.76 ของทุนจดทะเบียนของ Cmeigo Joint Stock Company (“Cmeigo”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เวียดนาม ในราคาซื้อขายรวม 1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดย Cmeigo ประกอบธุรกิจโรงแรมและบริหารโรงแรมในประเทศไทยเวียดนาม Brand ชื่อว่า Christina's และเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2562 เอ็มเคเอส แอสเซทส์ ได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนเป็นจำนวน 9.63 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 992,010,177 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย

- (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และ
- (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

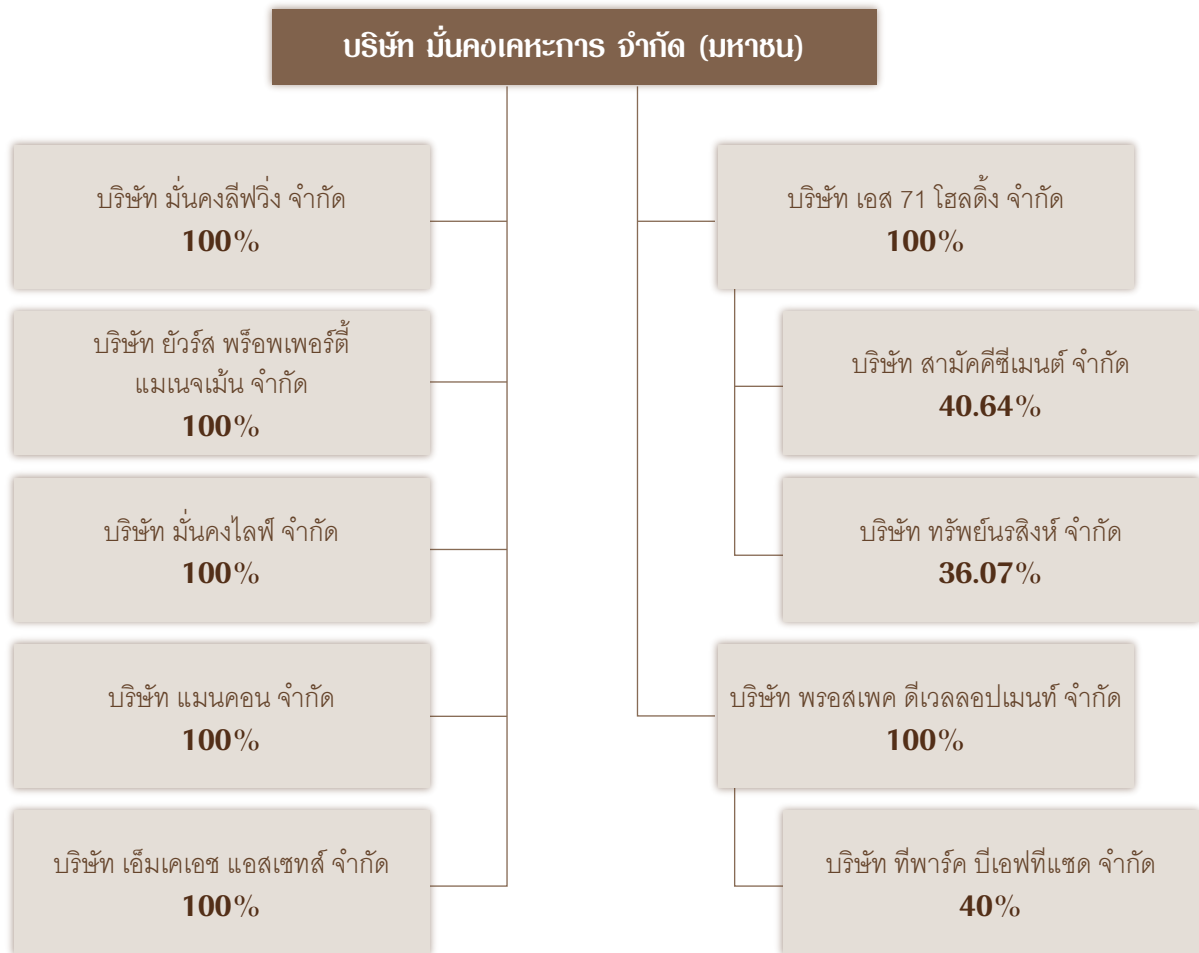
โดยมีผลประกอบการโดยสรุปในปี 2561 ดังนี้





3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ โดยบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังต่อไปนี้



• บริษัทย่อย ประกอบด้วย

1. บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก
2. บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, อพาร์ทเมนต์ให้เช่า
3. บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด (เกิดจากการจดทะเบียนควบบริษัทย่อย 3 บริษัท คือบริษัท พาร์ค คอร์ท จำกัด บริษัท ที่ 77 พาร์ค จำกัด และ บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
5. บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. บริษัท เอ็มเคเคช แอสเซทส์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจดำเนินการเกี่ยวกับสถานพยาบาล โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท



- **บริษัทร่วมทางอ้อม ประกอบด้วย**

1. บริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)
2. บริษัท ทริพlynรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)

- **บริษัทร่วมค้า ประกอบด้วย**

1. บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด”)

4. ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในช่วงปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทมิได้ดำเนินธุรกิจที่มีความสัมพันธ์ในด้านแข่งขันกับธุรกิจอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ่างมีนัยสำคัญ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 992.10 ล้านบาท บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และ (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท	2559		2560		2561	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,647.55	85.92%	2,765.32	84.71%	4,152.93	88.11%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	129.85	4.21%	195.89	6.00%	252.14	5.35%
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	71.74	2.33%	81.27	2.49%	109.25	2.32%
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	21.72	0.71%	22.01	0.67%	32.50	0.69%
รายได้อื่นๆ	210.42	6.83%	199.87	6.13%	166.33	3.53%
รวมรายได้	3,081.29	100.00%	3,264.36	100.00%	4,713.15	100.00%

หมายเหตุ รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน กำไรจากการต่อรองราคาซื้อเป็นต้น

บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	2559	2560	2561
บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	36.07	(0.00)	(0.00)	(0.00)
บริษัท สยามคัสตี้เมนต์ จำกัด	40.64	(12.88)	(19.13)	(25.98)

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ตั้งแต่ปี 2520 เป็นต้นมา บริษัทได้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินแฮร์ส” ในปัจจุบัน









2.1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทจะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ อาทิ รูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ education playground เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow อุณหภูมิด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัย ที่เปิดดำเนินการในปี 2561 มีจำนวน 13 โครงการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินแฮร์ส” พร้อมเปิดตัว 6 โครงการใหม่ ได้แก่โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ ราชนฤกษ์-345 และโครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 1 ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น

รวมถึง แปรนัยบ้านเดี่ยวใหม่ 4 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนขึ้น ไพรม์ วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี โครงการชวนขึ้น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล โครงการชวนขึ้น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล และโครงการชวนขึ้น วัชรพล-รามอินทรา ที่ระดับราคา 2-8 ล้านบาท เพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าในทุกระดับราคา และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีหลากหลายได้ครบถ้วน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอย ต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค. 61)
บ้านเดี่ยว					
ชวนขึ้น ซิตี้ เบลล์พาร์ค 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ	19-1-38.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	84 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-170 ตร.ม/หน่วย	378.00	ร้อยละ 100
ชวนขึ้น บางนา 	ซอยเกียรติพัฒนา ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	180 ไร่ (เริ่มขายปี 2539)	642 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 114-169 ตร.ม/หน่วย	1,600.00	ร้อยละ 92
ชวนขึ้น เอกชัย บางบอน 	ติด ถ.บางบอน 4 กรุงเทพฯ	41-0-64.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	93 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 190-260 ตร.ม/หน่วย	758.00	ร้อยละ 61
ชวนขึ้น แกรนด์ ราชพฤกษ์ พระราม 5 	ถ.นครินทร์ อ.เมือง จ.นนทบุรี	25-2-79.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	108 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 155-208 ตร.ม/หน่วย	930.00	ร้อยละ 77
ชวนขึ้น ไพรม์ กรุงเทพ-ปทุมธานี 	ถ.กรุงเทพ-ปทุมฯ ต.บางคูวัด อ.เมือง จ.ปทุมธานี	14-0-02.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	65 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140-163 ตร.ม/หน่วย	273.11	ร้อยละ 100
ชวนขึ้น ไพรม์ บางนา กม.29 	ซอยเกียรติพัฒนา ถ.บางนา-ตราด กม.29 บางบ่อ, สมุทรปราการ	13-3-28.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	67 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 122-169 ตร.ม/หน่วย	238.00	ร้อยละ 99
บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด					
สิรินแฮส บางนา (เฟส 2) 	ซอยเกียรติพัฒนา ถ.บางนา-ตราด กม. 29.5 อ.บางบ่อ, จ.สมุทรปราการ	31-2-70 ไร่ (เริ่มขายปี 2549)	239 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 106-143 ตร.ม/หน่วย	670.00	ร้อยละ 100
บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม					
ชวนขึ้น จรัญฯ 3 	ถ.จรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 บางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ	25-3-16.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2554)	219 หน่วย พื้นที่ใช้สอยทาวน์โฮม 170-180 ตร.ม/หน่วย, บ้านเดี่ยว 346 ตร.ม./หน่วย	1,270.00	ร้อยละ 99

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอย ต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค. 61)
บ้านแฝด และทาวน์โฮม ชวนชื่น โมดัส วิภาวดี (เฟส 2) 	ต.ต.วิภาวดีรังสิต เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ	22-3-89.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2557)	180 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 170-248 ตร.ม/หน่วย	1,170.00	ร้อยละ 93
บ้านแฝด ชวนชื่น พาร์ค กาญจนา-บางใหญ่ 	ถ.บางใหญ่-บางคูรัด (ซอยกันตนา) ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	21-0-88.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	124 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 130-140 ตร.ม/หน่วย	422.00	ร้อยละ 80
ชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน 	ติดถนนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	19-0-43.67 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	126 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140ตร.ม/หน่วย	617.40	ร้อยละ 55
ทาวน์โฮม ชวนชื่น ทาวน์ กาญจนา-บางใหญ่ 	ถ.ประชาอุทิศ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	19-0-35.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	174 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140ตร.ม/หน่วย	426.00	ร้อยละ 83
ชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ 	ช.แก้วอินทร์ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่(บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	27-3-46.80 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	274 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140ตร.ม/หน่วย	867.00	ร้อยละ 43

จากตารางข้างต้น มีโครงการที่เปิดตัวในปี 2561 จำนวน 6 โครงการ มูลค่ากว่า 3,418.36 ล้านบาท โดยตั้งบนทำเลที่ใกล้เคียงกับฐานลูกค้าเดิมของบริษัทได้แก่

1. โครงการชวนชื่น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล



ชวนชื่น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล

ที่ตั้งโครงการ :

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน

จังหวัดกรุงเทพมหานคร

โครงการชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกัน คอตเทจ จำนวน 14 หน่วย มูลค่าโครงการ 79.66 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลวัชรพล-รามอินทรา โดยเด่นด้วยทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ถนนวัชรพล เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวกสบาย ใกล้ทางด่วน และรถไฟฟ้าสายสีชมพู จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์อเมริกัน คอตเทจ บนแปลงที่ดินขนาด 63-136 ตร.วา มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

2. โครงการชวนชื่น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล



ชวนชื่น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล

ที่ตั้งโครงการ :

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน

จังหวัดกรุงเทพมหานคร

โครงการชวนชื่น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกัน คอตเทจ จำนวน 14 หน่วย มูลค่าโครงการ 79.66 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลวัชรพล-รามอินทรา โดยเด่นด้วยทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ถนนวัชรพล เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวกสบาย ใกล้ทางด่วน และรถไฟฟ้าสายสีชมพู จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์อเมริกัน คอตเทจ บนแปลงที่ดินขนาด 52-69 ตร.วา มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

3. โครงการชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345



ที่ตั้งโครงการ :

ตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

โครงการชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345 เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น บนทำเล 345 ใกล้ถนนราชพฤกษ์ และถนนชัยพฤกษ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วงและห้างเซ็นทรัล เวสต์เกต จำนวน 289 ยูนิต มูลค่าโครงการ 798 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว มี 2 แบบให้เลือก ขนาด 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 1-2 คัน

โดยโครงการนี้ เหมาะสำหรับครอบครัวยุคใหม่ ที่ต้องการมาตรฐานการอยู่อาศัยที่เป็นสัดส่วน เพิ่มเสถียรภาพและลดความเสี่ยงหลังบ้านป้องกันการทุจริต รวมถึงติดตั้ง Fiber Optic และสัญญาณกันขโมยแบบ Motion & Magnetic Sensor ในบ้านทุกหลัง ชุมโครงการหรูหรา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน ทั้งสโมสร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส และ education playground บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนและรถไฟฟ้าสายสีม่วง นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์หลากหลาย

4. โครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 1



ที่ตั้งโครงการ :

ถนนเลียบคลอง รังสิต-นครนายก

ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอรังสิต

จังหวัดปทุมธานี

โครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 1 เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น บนทำเลรังสิต-คลอง 1 ติดถนนใหญ่ ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีแดงและห้างฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต จำนวน 324 ยูนิต มูลค่าโครงการ 994 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว ขนาด 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน

โดยโครงการนี้ เหมาะสำหรับครอบครัวยุคใหม่ ที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง ใกล้แหล่งชุมชน เสริมมาตรฐานการอยู่อาศัยที่เป็นสัดส่วน เพิ่มเสถียรภาพและลดความเสี่ยงหลังบ้านป้องกันการทุจริต รวมถึงติดตั้ง Fiber Optic และสัญญาณกันขโมยแบบ Motion & Magnetic Sensor ในบ้านทุกหลัง ชุมโครงการหรูหรา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน ทั้งสโมสร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส และ education playground บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วน วงแหวนกาญจนา และรถไฟฟ้าสายสีแดง นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าสถานศึกษา โรงพยาบาล และไลฟ์สไตล์มอลล์อีกมากมาย

5. โครงการชวนชื่น ไพร์ม วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี



ชวนชื่น ไพร์ม วิลล์ กรุงเทพ ปทุมธานี

ที่ตั้งโครงการ :

ถนนกรุงเทพ-ปทุมฯ ตำบลบางคูวัด
อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

โครงการชวนชื่น ไพร์ม วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกัน คอตเทจ จำนวน 146 ยูนิต มูลค่าโครงการ 707 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลกรุงเทพ-ปทุมธานี บรรยากาศร่มรื่น ใกล้สนามกอล์ฟ 18 หลุม สปอร์ตคลับ จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์อเมริกัน คอตเทจ พร้อมนวัตกรรม Air-Flow ช่วยให้บ้านเย็น ประหยัดพลังงาน มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน พร้อมสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น บนทำเลศักยภาพ เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วนศรีสมาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

6. โครงการชวนชื่น ชิตี้ วัชรพล-รามอินทรา



ชวนชื่น ชิตี้ วัชรพล-รามอินทรา

ที่ตั้งโครงการ :

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน จังหวัดกรุงเทพฯ

โครงการชวนชื่น ชิตี้ วัชรพล-รามอินทรา เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกัน คอตเทจ จำนวน 114 ยูนิต มูลค่าโครงการ 772 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลวัชรพล-รามอินทรา โดยเด่นด้วยทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ดันถนนวัชรพล เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวกสบาย ใกล้ทางด่วน และรถไฟฟ้าสายสีชมพู จุดเด่นของโครงการ คือ ตัวบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์อเมริกัน คอตเทจ พร้อมนวัตกรรม Air-Flow ช่วยให้บ้านเย็น ประหยัดพลังงาน มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3-4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน พร้อมสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น ภูมิใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยแบบ Double Security ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

2.1.2 การตลาดและการแข่งขัน

(1) การตลาด

(ก) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพรับจ้างเอกชน และธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ จับกลุ่มลูกค้าบ้านหลังแรก ที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่เพิ่มขึ้น

(ข) กลยุทธ์ทางการตลาด

ช่องทางการจำหน่ายของบริษัท ใช้วิธีการขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมไปถึงการต่อยอดของการสร้างแบรนด์เดิมให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นและทำการตลาดแบบใหม่ใช้การสื่อสารออนไลน์เพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ บนสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ อาทิ facebook fanpage, instagram line@ และ youtube เป็นต้น

รวมทั้งเน้นกลยุทธ์การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์หรือมันคงแฟมิลี่คลับ ผ่านช่องทาง Application บนมือถือ ทั้งระบบ IOS และ Android โดยให้ความสำคัญกับลูกบ้านในการจัดกิจกรรมหลังการขาย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ครอบครัวมันคง” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของมันคงต่อไปในอนาคต

(2) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยปี 2561 จากการคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.2 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.7 - 4.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคและการใช้จ่ายเพื่อการบริโภคของเอกชน รวมถึงการปรับตัวดีขึ้นของฐานรายได้ในระบบเศรษฐกิจ ทั้งในภาคอุตสาหกรรม ฐานรายได้ในภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับภาคการท่องเที่ยว ตามแนวโน้มการเร่งตัวขึ้นของจำนวน และรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ฐานรายได้ในภาคเกษตรที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีตามการขยายตัวของปริมาณผลผลิต และการเริ่มปรับตัวดีขึ้นอย่างชัดเจนของฐานรายได้จากการจ้างงาน อัตราการว่างงานที่ลดลงอยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ และแรงขับเคลื่อนจากการลดลงของข้อจำกัดจากมาตรการรถยนต์คันแรก การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคภาครัฐบาล การลงทุน สำคัญๆ ของภาครัฐ ที่ช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคธุรกิจ ซึ่งมีส่วนช่วยกระตุ้นให้เกิดการลงทุนภาคเอกชนในประเทศได้มากขึ้น

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 3.72 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 29% (ที่มา : บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) สอดคล้องกับทิศทางทางเติบโตเศรษฐกิจของประเทศ ที่เป็นผลมาจากการขยายตัวด้านการส่งออก และภาคการท่องเที่ยว รวมไปถึงการนำงบประมาณเข้าไปลงทุนในโครงการขนาดใหญ่หรือโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ที่เร่งการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รวมถึงรถไฟความเร็วสูง ขณะที่มาตรการคุมสินเชื่อของแบงก์ชาติจะส่งผลทำให้มีการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อหลีกเลี่ยงข้อบังคับก่อนที่มาตรการจะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ทำให้ภาพรวมของทั้งปีสามารถเติบโตทั้งเชิงมูลค่า และชีพพลาย ตลอดจนยอดขายที่ขยายตัว 10-12% (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์) จากมาตรการดังกล่าวคาดว่าผู้ประกอบการจะเลือกพัฒนาโครงการเฉพาะในพื้นที่ที่มีอุปสงค์สูง รวมทั้งหันมาพัฒนาโครงการแนวราบมากกว่าแนวสูงซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่แท้จริงมากกว่าซื้อเพื่อเก็งกำไร

ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย คาดว่าจะเติบโตใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา แต่เป็นไปในทิศทางที่ผ่อนคลายมากขึ้น โดยสถาบันการเงินต่างๆ โดยเฉพาะธนาคารพาณิชย์อาจหันมามุ่งเน้นลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายเดียวกัน คือ กลุ่มลูกค้าศักยภาพ โดยอาจมีการใช้เครื่องมือหรือวิธีการต่างๆ ที่ช่วยคัดกรองให้ได้กลุ่มลูกค้าที่ดี เพื่อลดความเสี่ยงของการเกิดหนี้ค้างชำระ ทั้งนี้ คาดการณ์ยอดคงค้างสินเชื่อ ที่อยู่อาศัยจะเติบโตประมาณร้อยละ 6 ซึ่งสินเชื่อปล่อยใหม่ทั้งระบบของสถาบันการเงินคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3-4 หรือประมาณ 500,000 - 600,000 ล้านบาท (ที่มา : รวบรวมโดยศูนย์วิจัยเศรษฐกิจ ธุรกิจ และเศรษฐกิจฐานราก ธ.อสมสิน)

จากภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 ที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน มีการนำกระบวนการรับจองบ้านในทุกระดับราคาขึ้นค้ำตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท โดยใช้วิธีการ Pre-approved คือ การให้ลูกค้าเตรียมเอกสารทำเรื่องยื่นกู้ ส่งให้กับทางธนาคารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อก่อนลงบันทึกยอดจองในระบบ นับเป็นขั้นตอนสำคัญที่เข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารสินค้าสต็อกบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และประมาณยอดรับรู้โครงการ (Backlog) อย่างมีคุณภาพ ทำให้สามารถประเมินความต้องการของตลาดได้อย่างชัดเจน เป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจไปในเวลาเดียวกัน และเพิ่มการทำ Digital Marketing บนช่องทางออนไลน์ เพื่อสร้างการรับรู้ นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจในอนาคต พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์-345 และโครงการชวนชื่น ทาวน์รังสิต-คลอง 1 ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น รวมถึงแบรนด์บ้านเดี่ยวใหม่ 4 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่นไพรม์ วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี โครงการชวนชื่น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล โครงการชวนชื่น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล และโครงการชวนชื่น วัชรพล-รามอินทรา

2.1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาวัตถุดิบหลัก

วัตถุดิบที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ได้แก่ ที่ดิน และวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า พร้อมขยายขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณา ด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการของบริษัท บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาซื้อเองโดยตรง เว้นแต่วัสดุบางชนิดที่มีราคาแพง/จำเป็นต้องใช้ในปริมาณมาก หรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและควบคุมรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมา นั้น บริษัทใช้วิธีการจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ผ่านระเบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนด ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม เพื่อความรวดเร็วและเพิ่มประสิทธิภาพการแข่งขัน โดยปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัย เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสงหลอดไฟ LED รวมถึงนวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน



2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทเป็นธุรกิจที่บริษัทมุ่งเน้นให้เกิดรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า อีก 700 ไร่ เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโครงการอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า ดังนี้

2.2.1 ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดำเนินการโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ภายใต้ชื่อ โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”) ตั้งอยู่ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธงกิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนพื้นที่รวม 354.75 ไร่ แบ่งเป็น (1) พื้นที่ในเขตประเภอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) ประมาณ 124.53 ไร่ และ (2) พื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า ประมาณ 304.25 ไร่ โดยแบ่งเป็น

- พื้นที่ในเขตประเภอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) ประมาณ 124.53 ไร่
- พื้นที่ในเขตปลอดภาษีอากร (Free Zone) ประมาณ 230.22 ไร่

นอกจากนี้ยังมีเนื้อที่อีก 700 ไร่ ซึ่งจะพัฒนาเป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า

โดยมีข้อมูลของธุรกิจคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดังนี้

ดำเนินการโดย :	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2548 ซึ่งบริษัท เริ่มลงทุนในพรอสเพค เมื่อเดือนตุลาคม 2558
ลักษณะการประกอบธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน
พื้นที่ที่ให้บริการ :	<p>ตั้งอยู่ที่ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธงกิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยพรอสเพคได้สิทธิการเช่าช่วง เนื้อที่ 354 ไร่ 3 งาน 1.92 ตารางวา (141,901.92 ตารางวา) พื้นที่ให้เช่าดังกล่าวพรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด แบ่งเป็นสัญญาเช่าช่วงที่ดินจำนวน 3 สัญญา และสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) จำนวน 5 สัญญา รวมทั้งหมด 8 สัญญา ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงตามสัญญาดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none">1. สัญญาเช่าช่วงที่ดิน ครบกำหนดการเช่าช่วงในวันที่ 31 ธันวาคม 2581 วันที่ 25 ธันวาคม 2582 และวันที่ 8 มกราคม 2583 รวม 3 สัญญา2. สัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) ครบกำหนด สัญญาเช่าช่วงในวันที่ 24 ธันวาคม 2581 จำนวน 1 สัญญา วันที่ 30 ธันวาคม 2581 จำนวน 1 สัญญา วันที่ 31 ธันวาคม 2581 จำนวน 2 สัญญา และวันที่ 31 ธันวาคม 2584 จำนวน 1 สัญญา รวม 5 สัญญา <p>ทั้งนี้ พื้นที่ให้เช่าดังกล่าว พรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด โดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ วัดปากน้ำ และวัดมงคลนิมิต</p>

ลักษณะของพื้นที่ที่ให้เช่า	<ol style="list-style-type: none"> 1. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตปลอดอากร 2. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 3. ที่ดินสำหรับเช่าระยะยาว 4. คลังสินค้า และโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to suit)
รายละเอียดภายในโครงการ	<p>ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และอาคารโรงงาน พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค มีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 125,767 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร (Free Zone) <ul style="list-style-type: none"> o อาคารคลังสินค้า 51,183 ตารางเมตร o อาคารโรงงาน 37,852 ตารางเมตร 2. พื้นที่ให้เช่าในเขตทั่วไป (General Zone) <ul style="list-style-type: none"> o อาคารคลังสินค้า 5,695 ตารางเมตร o อาคารโรงงาน 31,037 ตารางเมตร <p>รวม 125,767 ตารางเมตร</p>
อัตราเช่าเฉลี่ย	<p>ร้อยละ 87% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด หรือ</p> <p>ร้อยละ 97% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด ณ สิ้นเดือนธันวาคม</p>

จุดเด่นของโครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”)

- (1) สิทธิประโยชน์ด้านภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI, กรมศุลกากร และเขตประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีอากรนำเข้าและอากรส่งออกให้แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาเช่าพื้นที่โครงการเพื่อนำเข้าวัตถุดิบและผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งถือเป็นแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในทำเลศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจสูงสุด
- (2) ทำเลที่ตั้งของโครงการยังอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและด้านโลจิสติกส์ บนถนน บางนา-ตราด อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิเพียง 17 กิโลเมตร ท่าเรือกรุงเทพ 23 กิโลเมตร ท่าเรือแหลมฉบัง 90 กิโลเมตร โดยใช้เวลาเดินทางเพียง 60 นาที ซึ่งถือเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การเป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ ในการขนส่งและกระจายสินค้าทั้งในประเทศและส่งออกต่างประเทศทั่วโลก

ในปี 2561 พรอสเพคได้ก่อสร้างอาคารคลังสินค้า/โรงงาน จนมีพื้นที่พร้อมเช่าทั้งหมด 125,767 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2561 พรอสเพคสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ 120,062 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราเข้าครอบครองพื้นที่ ร้อยละ 95 ค่าเช่าเฉลี่ย 175 บาท/ตารางเมตร/เดือน

อนึ่ง เมื่อปี 2559 พรอสเพคได้ขายสิทธิการเช่าที่ดิน 64 ไร่ ให้แก่บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่พรอสเพคถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อให้เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน โดยบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท ซึ่งได้ทำสัญญาเช่า 10 ปี กับ SCANIA เพื่อเช่าพื้นที่โรงงาน ประมาณ 14,000 ตารางเมตร การก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2561



ส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วมค้า

หน่วย : ล้านบาท	สัดส่วน (%)	2559 (ม.ค.-ธ.ค.)	2560 (ม.ค.-ธ.ค.)	2561 (ม.ค.-ก.ย.)
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแสด จำกัด ²⁾	40	(0.18)	0.21	0.76

หมายเหตุ ¹⁾ งบการเงินปี 2561 มีการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด 30 กันยายน 2561

²⁾ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแสด จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแสด จำกัด

2.2.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานภายในอาคารมั่นคงเคหะการ สำหรับพื้นที่ในส่วนของบริษัทไม่ได้ใช้ประโยชน์ รวมทั้งให้บริการที่จอดรถ มาตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการอาคารมั่นคงเคหะการ มาตั้งแต่ปี 2532

2.2.3 ธุรกิจอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า

ได้แก่ โครงการอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า โดยใช้ชื่อ โครงการ Park Court สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช) จำนวน 3 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต/อาคาร รวม 42 ยูนิต ขนาด 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 287 ตารางเมตรต่อยูนิต

โดยเป็นโครงการอพาร์ทเมนต์แห่งแรกของบริษัท ซึ่งบริษัทได้เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการเพื่อเช่าได้ เนื่องจากมีโรงเรียนนานาชาติ (Bangkok Prep) ในพื้นที่ตรงข้ามของโครงการ ดังนั้น การพัฒนาเป็นอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่าจึงเป็นการรองรับครอบครัวชาวต่างชาติที่ส่งบุตรหลานมาเล่าเรียนที่โรงเรียนนานาชาติดังกล่าว รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติส่วนใหญ่ที่ทำงานในโซนสุขุมวิทด้วยทำให้สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เนื่องจากเดินทางสะดวกทั้งรถไฟฟ้าสถานีอ่อนนุช ใกล้ทางขึ้น-ลงทางด่วนฉลองรัช สุขุมวิท 50 และใกล้ปากซอยสุขุมวิท 71 และ 77 และเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก โดยมีจุดเด่นหลักของโครงการที่นอกเหนือจากทำเล และการเดินทางที่สะดวกแล้วยังมีสวนขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับครอบครัว เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สำหรับจัดงานสังสรรค์ เพื่อให้คนในครอบครัวได้ใช้เวลาร่วมกันอย่างเต็มที่

2.2.4 ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ ดำเนินการโดยบริษัท โดยเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น กอล์ฟ คลับ” มาตั้งแต่ปี 2541 เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮาส์ โดยมีพื้นที่ประมาณ 400 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งในปี 2561 ทางบริษัทได้มีการปรับปรุงคลับเฮาส์ใหม่ พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อสนามเป็น “ฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ” โดยเปลี่ยนรูปแบบคลับเฮาส์ให้ทันสมัย และเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้า อีกทั้งยังสามารถรองรับการจัดงานต่างๆ ได้

2.2.5 ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร

ปัจจัยความเสี่ยง (Risk Factor)

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายในเพื่อรองรับสภาพการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการติดตามความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี สร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายในบริษัท โดยดึงเอา บริษัท ศูนย์วิจัยธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท ทั้งนี้ได้สรุปประเด็นการบริหารความเสี่ยงไว้ดังนี้

3.1 ความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ

ตามรายงานภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ซึ่งจัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวว่า เศรษฐกิจไทย มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่การฟื้นตัวของการใช้ภายในประเทศยังไม่เข้มแข็งและกระจายตัวมากนัก โดยกำลังซื้อที่ดียังคงกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง และพนักงานประจำ นอกจากนี้ ภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับที่สูง ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งสะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อในหลายโครงการที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 40-50 อย่างไรก็ตาม กิจกรรมเศรษฐกิจที่ดีขึ้นจะส่งผลให้ความเชื่อมั่นในการขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2561 เพิ่มขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวต่อเนื่องทั้งที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบและแนวสูง

เพื่อเป้าหมายในการสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว บริษัทได้มีจัดทำมาตรการในการรองรับความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การระบายนโยบายค้ำประกันในสถานะการแข่งขันของอุตสาหกรรมที่สูงในขณะนี้ บริษัทสนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่าน เมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัย และบริษัทจะจัดหาแนวทางสนับสนุนแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และเมื่อลูกค้าทราบผลการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทจะมีการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในขั้นต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดีให้กับลูกค้า บริษัทได้พยายามเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง ในราคาที่เหมาะสม ในราคาที่คุ้มค่าต่อการนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เพื่อเสนอขายในราคาที่ยุติธรรม สามารถแข่งขันในตลาดได้ สะดวกต่อการเดินทาง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดิน ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่ต้องการมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นในช่วงที่ผ่านมา การแข่งขันที่สูงขึ้นของผู้ประกอบการ บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยจัดให้มีทีมงานซึ่งคอยเร่งค้นหาที่ดินคุณภาพเข้ามาพิจารณา เพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ควบคู่ไปกับการทำงานร่วมกันกับนายหน้าในพื้นที่ช่วยสรรหาที่ดินซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดีพร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ประสงค์จะขายที่ดินสามารถติดต่อกับ บริษัทได้

3.3 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุเพื่อพัฒนาโครงการ

ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการ รวมถึงความเข้มงวดในการควบคุมการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนแวดล้อม อันจะก่อให้เกิดต้นทุนเพิ่ม อาทิ ความเข้มงวดต่อน้ำหนักการบรรทุกระหว่างขนส่ง ระยะเวลาในการก่อสร้างและการใช้เสียง บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงข้างต้น จึงพยายามสร้างมาตรการเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงลงโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง หรือเลือกวัสดุในราคาที่เหมาะสม มีการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างบางรายการไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวน รวมทั้งหาพันธมิตรทางการค้า เพื่อรองรับการขยายตัวของความต้องการวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีทีมงานพัฒนาโครงการซึ่งมีความเข้มแข็งสูง มีประสบการณ์ยาวนานหลายสิบปี ได้รับการยอมรับว่าสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบได้มีคุณภาพสูงมีปัญหาระยะยาวนานน้อย ด้วยการที่บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมคุณภาพ มีกระบวนการคัดเลือกผู้ผลิตตลอดจนผู้รับเหมา ภายใต้กรอบค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล

3.4 ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการและขาดแคลนผู้รับเหมาคุณภาพดี

บริษัทที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาหลายสิบปี พร้อมทั้งมีเครือข่ายของผู้รับเหมา เป็นจำนวนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาซึ่งมีคุณภาพสูงในท้องตลาดมีจำนวนจำกัด และมีการ แข่งขันชิงตัวผู้รับเหมาไปใช้งานค่อนข้างจะสูง นอกจากนี้ยังได้รับผลกระทบจากแรงงานที่หายากขึ้น ส่วนหนึ่งจากผล กระทบของ พ.ร.ก. การบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2560

บริษัทจึงพยายามพัฒนาการก่อสร้างเพื่อลดการพึ่งพาแรงงาน อาทิ การใช้ระบบการก่อสร้างแบบพรีแคส ซึ่งจะใช้ผนังแยกชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่ประกอบมาจากโรงงานทำให้ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ควบคู่ไปกับการ สื่อสารให้กับผู้ซื้อบ้านเข้าใจในระบบพรีแคสยิ่งขึ้น ยิ่งกว่านั้น บริษัทได้มีการวางแผนงานในการจัดหาผู้รับเหมา ในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ของโครงการและมีฝ่ายควบคุมคุณภาพเข้าไปตรวจสอบคุณภาพของการทำงาน

3.5 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือหรือมีสินค้าไม่พอจำหน่ายในบางช่วงเวลา

โดยมาตรฐานแล้ว การก่อสร้างโครงการจะทำได้ควบคู่ไปกับการวางแผนการตลาดเพื่อให้มั่นใจว่าจะมีปริมาณ เพียงพอต่อการจัดจำหน่ายและความต้องการของลูกค้า ในแต่ละช่วงเวลาอย่างไรก็ดีความต้องการของลูกค้าและ การตัดสินใจของลูกค้าเป็นสิ่งที่ควบคุมได้ยากและอาจส่งผลกระทบได้ในบางครั้งที่ บริษัทไม่สามารถสร้างบ้านให้แล้ว เสร็จทันตามความต้องการของลูกค้าในบางครั้ง บางช่วงเวลา ในบางโครงการซึ่งแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ดังกล่าว บริษัทพยายามปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการตลาดและสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งปรับการออกแบบของบ้านให้สอดคล้องกับรสนิยมความชื่นชอบของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้นเพื่อขยายกลุ่ม เป้าหมายไปในกลุ่มที่มีอายุน้อยลง

3.6 ความเสี่ยงจากต้นทุนทางการเงิน

บริษัทประกอบกิจการด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาหลายสิบปีสามารถจัดจำหน่ายโครงการที่อยู่ อาศัยแนวราบได้ตามเป้าหมาย สถาบันการเงินจึงให้ความเชื่อถือกับ บริษัทพร้อมทั้งได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุน เป็นอย่างดีมาโดยตลอด เพื่อเข้าถึงแหล่งทุนเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการตลอดจนจัดหาที่ดินคุณภาพ ลักษณะของเม็ดเงินที่นำมาใช้พัฒนาโครงการมีหลากหลาย อาทิ Bill of Exchange, Project finance ซึ่งบริษัทจะพิจารณาความ เหมาะสมตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละครั้ง

บริษัทสามารถรักษาความแข็งแกร่งทางการเงินด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในระดับที่เหมาะสม แสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องทางการเงินที่สูงของบริษัท และความพร้อมในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนพัฒนาคุณภาพในการดำเนินงานด้านต่างๆ เช่น การวิเคราะห์วิจัยตลาดและลูกค้าในอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ การวางแผนจัดทำการตลาดเชิงรุกโดยใช้เทคโนโลยีมากยิ่งขึ้น และการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มี คุณภาพและสามารถสืบทอดตำแหน่งสำคัญของบริษัทได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

ยิ่งกว่านั้น บริษัทได้ติดตามการเปลี่ยนนโยบายของรัฐบาลไม่ว่าจะเป็นนโยบายบ้านหลังแรก นโยบายเกี่ยวกับภาษีมรดก นโยบายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ซึ่งจะเป็นตัวแปรสำคัญส่งผลกระทบต่อตัวธุรกิจอย่างมาก รวมถึงการ เปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมของผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นเรื่องของรสนิยม และความนิยมของตลาด ในขณะเดียวกัน ธนาคาร ยังคงมีนโยบายการปล่อยสินเชื่อบ้านอย่างเข้มงวด โดยเฉพาะกลุ่มรายได้น้อยและกลุ่มรายได้ไม่แน่นอน สำหรับผู้กู้ ผ่านจะยังคงได้รับอัตราดอกเบี้ยกู้บ้านที่ต่ำมาก เพราะตลาดยังคงนโยบายดอกเบี้ยทั้งเงินฝากและเงินกู้ยู่ในระดับต่ำ หากเปลี่ยนทิศทางการอัตราดอกเบี้ยกู้บ้าน ย่อมส่งผลกระทบต่อโอกาสทางการขายของบริษัท

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2559	2560	2561	% เปลี่ยนแปลง 2560-2561
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขายและบริการ	2,870,863	3,064,495	4,546,807	0.48
รายได้รวม	3,081,285	3,264,365	4,713,138	0.44
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	2,721,688	3,012,725	4,385,762	0.46
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,006,730	1,058,006	1,485,253	0.40
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	350,794	233,251	305,925	0.31
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	13,507,817	14,179,835	15,726,766	0.11
หนี้สินรวม	6,814,399	7,511,948	9,080,745	0.21
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,693,418	6,667,887	6,646,021	(0.00)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,580,905	6,560,084	6,646,021	0.01
สินค้างเหลือ	6,901,553	8,799,819	7,149,322	(0.19)
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.35*	0.24	0.31	-
เงินปันผลต่อหุ้น	0.25	0.25	0.22	(0.12)
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	6.63	6.61	6.70	0.01
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)				ผลต่าง
อัตรากำไรขั้นต้น	35.07	34.52	32.67	(1.86)
อัตรากำไรสุทธิ	11.38	7.15	6.49	(0.65)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	5.38	3.55	4.63	1.08
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	4.83	3.88	2.05	(1.83)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.04	1.15	1.37	0.22

* หมายเหตุ : ใช้จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก



คณะกรรมการบริษัท



1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร



2. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน



3. นางสาวดุษฎิ ตันเจริญ
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง



4. นางสุธิดา สุริยอด
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร
และบัญชีการเงิน



5. นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง



6. นายศักดิ์ศิริ พฤทธิธรรมกุล
กรรมการ

DIRECTOR



7. นายอรรฐ์ ทองใหญ่ อิศวานนท์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน



8. นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน



9. นางมาลัย รัชตสวรรค์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน



10. นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน



นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์

อายุ 70 ปี

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558
จำนวนหุ้นที่ถือ 114,992,883 หุ้น (11.59%)

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / MBA, University of Wisconsin, ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP รุ่นที่ 48/2548

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร, บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท น้ำตาลนครบุรี จำกัด (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอสอี ดิจิทัล จำกัด
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอช เอส เอช สยามเจ้าพระยา โฮลดิ้ง จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิวคอร์ป จำกัด
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอเซีย กันนัม จำกัด



นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์

อายุ 55 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตรบัณฑิตและการบริหารธุรกิจ Carnegie-Mellon University,
ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DCP ปี 2545 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการบริหาร บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด กรรมการ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด
2550-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พหลานามัย จำกัด
2541-ก.พ. 2561	กรรมการอิสระ บริษัท ซีอีดูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554-2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด



นางสาวดุขฎิ ตันเจริญ

อายุ 47 ปี

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 25 เมษายน 2560

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP รุ่นที่ 127/2559, DCP 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโสการตลาด บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน)



นางสุธิดา สุริโยดร

อายุ 56 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /รองกรรมการผู้จัดการ
สายงานบริหารและบัญชีการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ 500,000 หุ้น (0.05%)

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท / เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP รุ่นที่ 127/2559, DCP รุ่นที่ 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด



นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล

อายุ 52 ปี

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / MBA, Santa Clara University, ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP ปี 2548, DCP 251/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด
2554-2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
2554-2558	กรรมการ บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด



นายอัญญ์ ทองใหญ่ วัฒนานันท์

อายุ 45 ปี

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / บริหารธุรกิจ / สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP รุ่นที่ 59/2549, ACP รุ่นที่ 34/2554 , AACF 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด
2561-ปัจจุบัน	ผู้บริหาร บริษัท สโกมาดิ (ประเทศไทย) จำกัด
2561-ปัจจุบัน	ผู้บริหาร Scomadi Worldwide Limited
2561-ปัจจุบัน	ผู้บริหาร บริษัท มารินเอ็นจิเนียริง จำกัด
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
2558-2560	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โดนาโค เอ็นเตอร์เทนเมนท์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
2557-2558	กรรมการ Attilan Group Limited
2557-2558	กรรมการ บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด
2556-2557	ผู้บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท ปิยอนด์ กรีน จำกัด



นายชัยพล กิมสุธิพันธ์

อายุ 64 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / พัฒนาสังคม / สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP 136/2560, AACP 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี

ตำแหน่ง

2558-ปัจจุบัน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2554-2557

พนักงานการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง



นางมาลัย รัชตสวรรค์

อายุ 63 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 28 เมษายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี / วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP 127/2559, AACP 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี

ตำแหน่ง

2558-ปัจจุบัน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2545-ปัจจุบัน

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

บริษัท สันติภาพ (ฮั่วเฟ่ง 1958) จำกัด

2551-ปัจจุบัน

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด

2554-ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท ทีทีที โฮลดิ้ง จำกัด



นายธีรพันธุ์ จิตतालาน

อายุ 63 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 17 มีนาคม 2560

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท-บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี-วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

คุณวุฒิพิเศษ-ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตรร วตท.) รุ่นที่ 2

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP 140/2560, AACP 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2560-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท กุลกันยา จำกัด
2553-2558	กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด
2551-2553	กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด



นายศักดิ์ศรี พฤตธีรรณกุล

อายุ 80 ปี

กรรมการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ ตั้งแต่ปี 2542

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

DAP รุ่นที่ 68/2551 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2554-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ผู้บริหาร

นายศักดิ์นา แบนเลิศ

อายุ 50 ปี

กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ	-
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
วุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	DAP รุ่นที่ 141/2560
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี	
ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)

นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์

อายุ 48 ปี

รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ/เลขาธิการบริษัท

การดำรงตำแหน่งกรรมการ	-
จำนวนหุ้นที่ถือ	-
วุฒิการศึกษา	ปริญญาโท / EMBA ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	DAP 129/2559, CSP 74/2559
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี	
ปี	ตำแหน่ง
ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กองทุน แอสเซ็ท จำกัด



นางสาวณภาพร กมลศักดิ์วิกุล

อายุ 59 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนิเทศกรรมและฝ่ายไอทีสารสนเทศ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ -

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ DAP รุ่น 20/2547 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี ตำแหน่ง

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2547-2558 กรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์

อายุ 57 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อโครงการ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ -

จำนวนหุ้นที่ถือ 745,376 หุ้น (0.075%)

วุฒิการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ DAP รุ่นที่ 120/2558 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี ตำแหน่ง

2554-ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: MK
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อให้เช่าและบริการ
สำนักงานใหญ่	
ที่ตั้ง	: เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: 0-2216-6600-18
โทรสาร	: 0-2216-6619
เว็บไซต์	: www.mk.co.th
หุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญจำนวน 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้สอบบัญชีของบริษัท งบการเงินปี 2561

ชื่อผู้สอบบัญชี	: นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ นางสาวมาริษา ธาราบรรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือ นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9832
ชื่อสำนักงาน	: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้ง	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	: 02-677-2000
โทรสาร	: 02-677-2222

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือ หุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
1	บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน โครงการขนาดเล็ก	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
2	บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจ ประเภทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 2 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	1,002,005,000	1,002,005,000	10,020,050	100
3	บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 2 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	2,600,000,000	2,600,000,000	26,000,000	100



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือ หุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ ตราไว้
4	บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 2 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	25,000,000	100,000,000	1,000,000	100
5	บริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด ¹⁾ ประกอบธุรกิจประเภท ผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และ ปูนสำเร็จรูป	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	40.64%	235,000,000	235,000,000	47,000,000	
6	บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ¹⁾ ประกอบธุรกิจประเภท อุตสาหกรรมทราย	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	36.07%	18,000,000	18,000,000	180,000	100
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ							
7	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนา อาคารโรงงาน และ คลังสินค้าให้เช่า	48/29 อาคารทีเอสไอทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	1,200,000,000	1,200,000,000	120,000,000	10
8	บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจ ลงทุนในบริษัทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์, อพาร์ทเมนต์ให้เช่า	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 2 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	100,000,000	100,000,000	1,000,000	100
9	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการ บริหารจัดการอาคาร และอสังหาริมทรัพย์	719 อาคารมั่นคงเคหะการ ชั้นที่ 3 ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-216-6600 โทรสาร 02-216-6619	100%	3,000,000	5,000,000	50,000	100
10	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด ²⁾ ประกอบธุรกิจประเภท ให้เช่า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	175 อาคารสารคดีทีทาวเวอร์ ชั้นที่ 13/1 ห้องเลขที่ 1308 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	350,000,000	350,000,000	35,000,000	10

หมายเหตุ ¹⁾ บริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด และ บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด (บริษัทร่วมทางอ้อม) เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด

²⁾ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นชื่อ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด

³⁾ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจดำเนินการเกี่ยวกับสถานพยาบาล โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

ก. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 992,010,177.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 992,010,177.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 992,010,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ข. บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ค. บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในเรื่องที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัท

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด (XO) มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละเมื่อเทียบกับ ทุนเรียกชำระแล้ว
1. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	186,479,108	18.798
2. นายประทีป ตั้งมติธรรม	104,214,720	10.505
3. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,000,000	6.048
4. บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด	54,992,883	5.544
5. EMINENT EXPERT LIMITED	49,420,000	4.982
6. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	47,428,517	4.781
7. นายเอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	27,967,400	2.819
8. บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25,169,200	2.537
9. บริษัท บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	24,390,246	2.459
10. นางสาวปิยะศรี ตันติวัฒน์	22,711,300	2.289
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	602,773,374	60.762
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	389,236,803	39.238
รวม	992,010,177	100.000

7.3 นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี ส่วนบริษัทย่อยจะเป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ประวัติการจ่ายเงินปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
1. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	626,714,925	350,794,022	233,250,816
2. จำนวนหุ้น (หุ้น)	992,010,177	992,010,177	992,010,177
3. เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.25	0.25	0.22
4. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	248,002,544.25	248,002,544.25	218,242,238.94
5. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	39.57	70.70	93.56



โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ |
| 2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชณี มนต์เดชกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 6) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 10) นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล | กรรมการ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นางสุธิดา สุริโยตร นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชณี มนต์เดชกุล และนางสาวดุษฎี ตันเจริญ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือการขอเลขหมายประจำบ้านและการขอเชื่อมทางการเชื่อมต่อระบายน้ำ ให้นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล หรือ นางสุธิดา สุริโยตร คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน¹⁾

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการอิสระ |
| 2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |
| 4) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |
| 5) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ



คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุขฎิ์ ตันเจริญ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร |
- โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุขฎิ์ ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล | กรรมการบริหาร |
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

คณะผู้บริหารระดับสูง

ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุขฎิ์ ตันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสุธิดา สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร |
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ



สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย²⁾ ต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน*	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	✓					✓		✓
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	✓			✓	✓	✓	✓	✓
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	✓				✓	✓	✓	✓
4) นางสาวธิดา สุริโยตร	✓				✓	✓	✓	✓
5) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล	✓				✓	✓	✓	✓
6) นายอภัยสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	✓	✓	✓	✓				
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	✓	✓	✓	✓				
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	✓	✓	✓	✓				
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	✓	✓	✓	✓				
10) นายศักดิ์ศรี พุฒิธรรมกุล	✓							✓
11) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ					✓		✓	

หมายเหตุ : ¹⁾ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า "คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน" และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

²⁾ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหาร

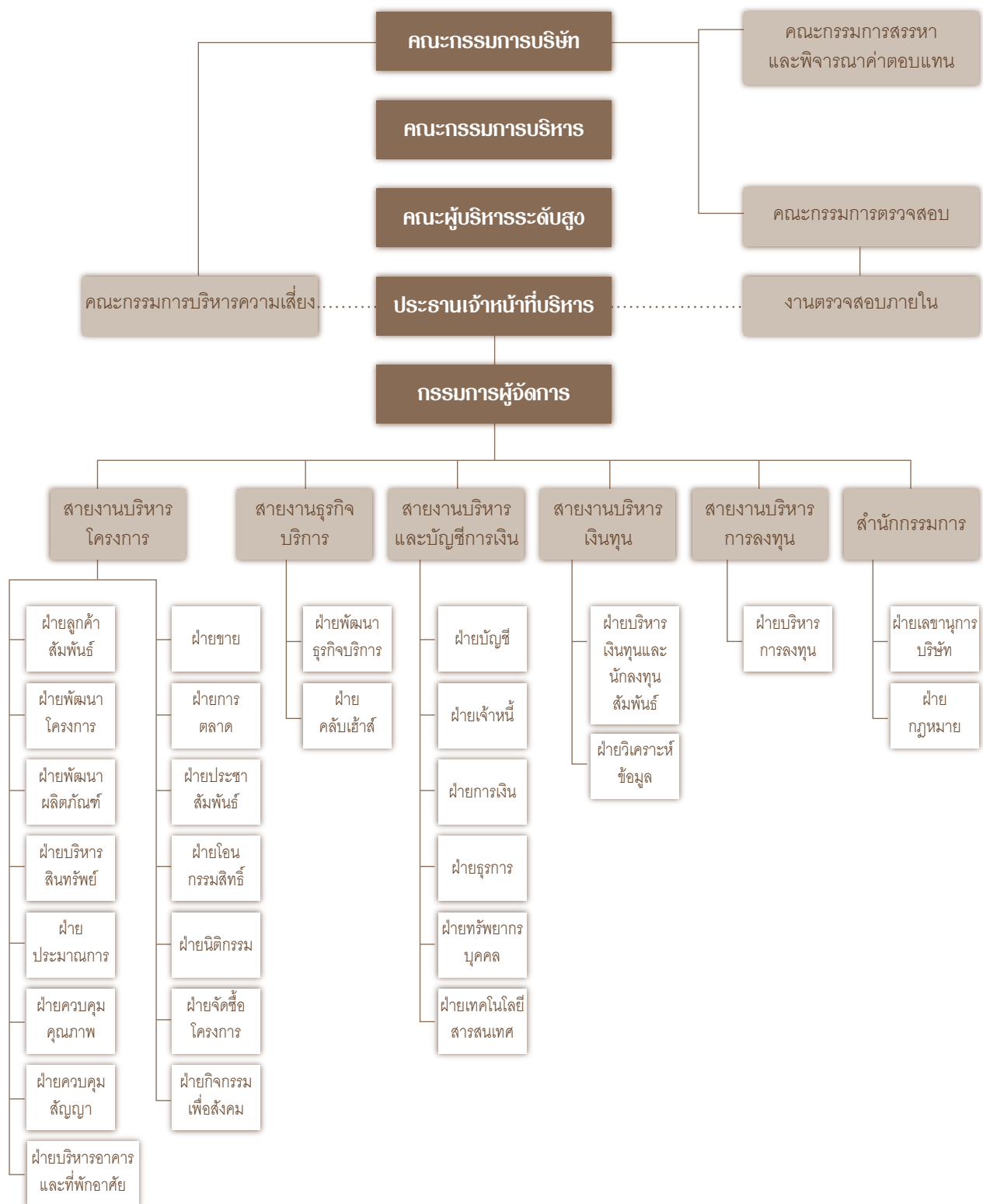
ในระหว่างปี 2561 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีการประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม / จำนวนครั้งที่เข้าประชุม					
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่า ตอบแทน ¹⁾	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	13/13				13/13	
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	13/13		2/2	2/2	13/13	13/13
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	13/11			2/2	13/12	13/12
4) นางสาวธิดา สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร	13/13			2/2	13/13	13/13
5) นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	13/13			2/2	13/13	13/13
6) นายอภัยสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	13/12	5/5	2/2			
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	2/2			
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/10	5/4	2/1			
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	13/13	5/5	2/2			
10) นายศักดิ์ศรี พุฒิธรรมกุล	กรรมการ	13/13					
11) นายณัฐพล นนทจิตต์ * ²⁾	กรรมการ	5/4					
12) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ				2/2		13/13

หมายเหตุ : ¹⁾ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า "คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน"

²⁾ นายณัฐพล นนทจิตต์ เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2561 ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

8.2 ผู้บริหาร



- หมายเหตุ 1) ผังองค์กรนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
- 2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ



รายชื่อผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุชนันต์ ต้นเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5) นางสาวรัชณี มนต์เดชกุล	รับผิดชอบสายงานบริหารเงินทุน
6) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ
7) นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์*	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ
8) นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายนิติกรรมและฝ่ายอินทกรรมสิทธิ์
9) นายสุเทพ กิตติวิเศษพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อโครงการ
10) นางนิรมล อัสวกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
11) นางสาวบุศรา โรจน์โสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ : * นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

8.3 เลขานุการบริษัทและผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

- คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งนางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559
- ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชีของบริษัท
 - นางสาวสุธิดา สุริโยตร รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
 - นางนิรมล อัสวกุลกำเนิด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.4.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน รวมเป็นจำนวนเงิน 4,329,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

		ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2561 (บาท)			เงินบำเหน็จ กรรมการ ประจำปี 2560 (บาท)	รวม
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน		
1)	นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร			235,000	430,000
2)	นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานคณะผู้บริหารระดับสูง และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		20,000	235,000	385,000
3)	นางสาวศุภมาส ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง			161,600	271,600
4)	นางสุธิดา สุริโยตร	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการ บริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง			235,000	365,000
5)	นายฟิลิปป์ วีระ บุนนาค ⁽²⁾	กรรมการและกรรมการบริหาร			195,700	195,700
6)	นางสาวรัชณี มหัตตเดชกุล	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง			235,000	365,000
7)	นายอัมรินทร์ ทองใหญ่ อัศวานันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน			235,000	460,000
8)	นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	75,000	30,000	235,000	435,000
9)	นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	10,000	235,000	385,000
10)	นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	50,000	30,000	186,700	396,700
11)	นายศักดิ์ศรี พุทธิธรรมกุล	กรรมการ			235,000	365,000
12)	นายณัฐพล นนทจิตต์ ⁽³⁾	กรรมการ			235,000	275,000
รวม		1,345,000	215,000	110,000	2,659,000	4,329,000

หมายเหตุ: (1) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้
 - ประธาน 15,000 บาทต่อครั้ง
 - กรรมการท่านละ 10,000 บาทต่อครั้ง
- เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 ในอัตรา 235,000 บาท ต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2560 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 12 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,659,000.- บาท
- นายฟิลิปป์ วีระ บุนนาค ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560
- นายณัฐพล นนทจิตต์ เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2561 ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท



ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ดังนั้น กรรมการอิสระจึงไม่มีค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

ข. **ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัท ในปี 2561**

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัทประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม สวัสดิการรักษายาบาล และรวมถึงผลประโยชน์พนักงานตามการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยในปี 2561 ค่าตอบแทนของผู้บริหารทั้งหมด 11 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 35,424,115 บาท

8.4.2 **ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)**

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - สิทธิซื้อหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น | ----- ไม่มี ----- |
| - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | ----- มี ----- |
| - เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : | ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท |

การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากเห็นว่ามีมีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มั่นคง รวมทั้งเพื่อความสามารถในการแข่งขันต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว

บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ ให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รอบข้างเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอยู่รอดได้ในระยะยาว โดยมุ่งเน้นให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่แนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบ และระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมินความเสี่ยงทุกภัยคุกคาม และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นหลักปฏิบัติ โดยเคร่งครัด ให้มีความสำคัญ กับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่างๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ และฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแล

กิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017) ซึ่งวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 ข้อหลัก ดังนี้

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยที่บริษัทมีหลักปฏิบัติ และแนวทางปฏิบัติ จำแนกตามแต่ละหลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

แนวปฏิบัติ 1.1

- (1) คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กรซึ่งรวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและการบริหารจัดการองค์กรที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงาน การจัดหาทรัพยากรเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายที่ได้วางไว้ รวมทั้งการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการกำกับดูแลกิจการให้ นำ ไปสู่ผล (governance outcome) เพื่อให้บริษัทบรรลุผลสำเร็จในการดำเนินธุรกิจดังนี้

- (1) บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว (competitiveness and performance with long-term perspective)
- (2) บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (ethical and responsible business)
- (3) บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ/ประกอบกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม (good corporate citizenship)
- (4) บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง (corporate resilience)

แนวปฏิบัติ 1.2

- (1) ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินงาน นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้ว คณะกรรมการคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้นำในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพชีวิตต่อคนในชุมชนและสังคม บริษัทจึงได้มีการดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม
- (2) คณะกรรมการบริษัทได้มีบทบาทสำคัญในการสร้าง และขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม โดยคณะกรรมการได้ประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ
- (3) คณะกรรมการได้จัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้กำหนดหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งประกาศและแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ได้แก่ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแส รวมทั้งระเบียบอำนาจอนุมัติ (Delegation of Authority : DOA)
- (4) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ และมีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ

โดยมีหลักการของจรรยาบรรณธุรกิจดังนี้

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติตนตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

1. ยึดหลักนิติธรรม
2. มีความโปร่งใส
3. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและคุณธรรม
4. ให้ความสำคัญต่อลูกค้า
5. มีความรับผิดชอบต่อสังคม
6. ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

โดยนโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำแนกออกเป็นแต่ละด้านดังนี้

ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทเข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าจะมีการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่าคุณภาพมาตรฐานของคุณภาพซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มความมีประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อคู่ค้าและเจ้าหน้าที่

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท

- ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
- ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อสู้แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความปลอดภัยของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงาน และแก้ไขปัญหาเป็นที่มออย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีการกระทำการใดๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่นๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติ 1.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาว่า กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และ ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรแล้วหรือไม่นั้น โดยพิจารณาตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น โดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ได้ระบุเกี่ยวกับการทำหน้าที่ของกรรมการไว้ในมาตรา 89/7, มาตรา 89/8, มาตรา 89/9 และมาตรา 89/10
- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทมีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบาย หรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อกิจการ อย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจน ติดตามดูแลให้กรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติ 1.4

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำกฎบัตรหรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท (board charter) ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- (2) คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และได้มอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยที่การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้ คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ ตลอดจนกำกับดูแลเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยได้กำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีการบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ

- 2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนด ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

- 3) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง
 - 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
 - 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
 - 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
 - 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
- 4) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

- 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
 - 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
 - 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
 - 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
 - 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

- 5) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ
 - 1) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - 2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายประธานเจ้าหน้าที่บริหารและตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
 - 3) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท
 - 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการได้พิจารณากำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติ 2.1

- (1) คณะกรรมการได้รับมอบหมายให้กิจการมีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values)
- (2) คณะกรรมการได้กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึงการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- (3) คณะกรรมการได้กำหนดค่านิยมขององค์กร ที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) ความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น
- (4) คณะกรรมการได้ส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมีวิสัยทัศน์และพันธกิจ ซึ่งต่อเนื่องมาจากรายปี 2558 ดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่า คุ้มค่าแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- (1) ด้านการเงิน สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- (2) ด้านการตลาด มุ่งเสนอสินค้าที่มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชนในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ อย่างต่อเนื่อง
- (3) ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง

- 4) ด้านการบริหาร เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุก ส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) ด้านบุคลากร สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันท์มิตร

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการได้กำกับดูแลและมั่นใจได้ว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือประจำปีของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ พร้อมทั้งได้นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติ 2.2

- (1) คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปี สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการ ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาส และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และควรสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปี ด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์ และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และยังพอจะคาดการณ์ได้ตามสมควร

โดยคณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

- (2) ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการควรดูแลให้มีการวิเคราะห์ สภาพแวดล้อม ปัจจัย และความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของกิจการ โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง
- (3) ในการกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- (4) เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยคณะกรรมการควรกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ ควรตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)
- (5) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์ และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
- (6) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการควรรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ 3.1

- (1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย บุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถเป็นที่ยอมรับ และเป็น ผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการชี้แนะและกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงาน ของบริษัท โดยร่วมมือกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนด นโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กร โดยมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการ ดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทยังกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่าง มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุมต่อเนื่องอย่างมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านผู้ตรวจสอบภายในของ บริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง

- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย จำนวนกรรมการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการ จำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ ทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 69 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาอนุมัติ

- (3) คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่ง กรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท และบน website ของบริษัทที่ www.mk.co.th

- (4) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุม ทำหน้าที่บริหารงานของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่ อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการ ดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่างๆ ของ บริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน คิดเป็น 5 ใน 10 ของคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 10 ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)

นิยามของกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยาม “กรรมการอิสระ” ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่งรวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับ

เงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิใช่กับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 10) ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการจะคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ รวมทั้งดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติ 3.2

- (1) ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกัน โดยเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้
- (2) บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับการดำเนินงานของฝ่ายบริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายบริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธานกรรมการบริษัทและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด
- (3) แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน อย่างไรก็ตามโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และมีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน
- (4) ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้
 - (ก) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
 - (ข) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (ค) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (ง) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - (จ) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- (5) คณะกรรมการชุดย่อย: คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่างรอบคอบ จำนวน 5 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการบริหาร 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 5) คณะผู้บริหารระดับสูง
- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 3) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 5) คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สักการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามี ความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับการลงทุนโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนด ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท

- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตที่ดิน การขอแบ่งแยกและ การรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยก กรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
- (6) คณะกรรมการได้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- (7) วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการมีกำหนดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีข้อจำกัดจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกัน
- (8) การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียด ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับรอบการประชุมปกติไว้ล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตนเองเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้งและอย่างน้อยเป็นประจำปีไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดย

วิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มิได้มีการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการและเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้ ส่วนขั้นตอนการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทสามารถอธิบายได้ดังนี้

การดำเนินการก่อนการประชุม: กรรมการแต่ละท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นของเรื่องที่เสนอ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาว่าวาระการประชุมในแต่ละวาระก่อนที่จะจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุม หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ จะถูกส่งไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลที่เพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม อันจะส่งเสริมให้การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่กรรมการท่านใดต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาในแต่ละวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท ก็สามารถประสานไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการให้ได้

การดำเนินการระหว่างการประชุม: ในระหว่างการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการประชุม โดยเรียงตามวาระการประชุม ตามที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม และได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ ซึ่งในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม จะมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การดำเนินการภายหลังการประชุม: บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดทำรายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดบันทึกการประชุมและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการบันทึกอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เช่น วัน เวลาและสถานที่จัดประชุม เวลาเริ่ม/เลิกประชุม รายงานกรรมการทั้งที่เข้าร่วมประชุมและขาดประชุม สาระสำคัญรวมทั้งประเด็นซักถามและข้อปรึกษาหารือในแต่ละวาระการประชุม มติของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุม เป็นต้น รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัทและเอกสารประกอบการประชุม จะถูกจัดเก็บโดยเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 13 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม

หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ 3.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ และองค์คณะส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงาน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหากรรมการอิสระ

- 1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด
- 2) ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้คัดเลือก โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุม

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้

คณะกรรมการของบริษัทที่มีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

- (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อ คณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ รวมทั้งในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ซึ่งจะพิจารณาถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วย
- (4) ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษารายนั้นๆ ไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติ 3.4

- (1) คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดการสรรหาและคำตอบแทน

- (2) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติ 3.5

- (1) คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
- (2) ในการพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการกรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งไม่มีผลกระทบหากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ
- (3) กรรมการมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนี้กรณีที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่บริษัทอื่น ผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่เปิดเผยให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (4) ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการจะดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม
- (5) กรรมการแต่ละท่านควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

ในปี 2561 กรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดขึ้นในรอบปี 2561

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของ บริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้ง บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติ 3.6

- (1) กลไกในการกำกับดูแลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัทซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นจะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้นๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

- (2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติ 3.7

- (1) ในการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปี การประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติงานที่ของกรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป รวมถึงการนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทด้วย
- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อย ต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) หรือคณะกรรมการอาจพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ใน รายงานประจำปี
- (3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลปฏิบัติงานของกรรมการก็จะทำการเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

โดยในปี 2561 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด บริษัทใช้แบบประเมินโดยอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมทั้งคณะ ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ย อยู่ที่ 3.51 หรือคิดเป็นร้อยละ 87.77
- 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.47 หรือคิดเป็นร้อยละ 86.74

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุน ให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้ สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติ 3.8

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลจนมั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่มีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการ โดยจัดให้มี

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินการ รวมทั้งกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือสำหรับกรรมการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท ให้กับกรรมการ ทั้งนี้ คู่มือกรรมการอย่างน้อยประกอบด้วย

คู่มือกรรมการ :

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
2. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
3. หนังสือรับรองบริษัท
4. วัตถุประสงค์ของบริษัท
5. ข้อบังคับบริษัท
6. คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
7. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ ก.ล.ต.

ข้อมูลสำหรับกรรมการ :

1. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน
2. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
3. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 และปรับปรุงใหม่ปี 2561
4. Company Profile ของบริษัท
5. รายงานประจำปีล่าสุด

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง โดยที่บริษัทมีนโยบายส่งเสริมความรู้ความเข้าใจด้านหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการบริษัท โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) อาทิ เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่นหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และเข้ารับการอบรมกับสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการบริษัทมีความรู้ความเข้าใจมากยิ่งขึ้นในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้จากการอบรมมาพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารของบริษัทเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะความรู้ รวมทั้งกำหนดให้ผู้บริหารของบริษัททำหน้าที่เป็นวิทยากรในการอธิบายถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อกรรมการที่เข้ามาใหม่ รวมทั้งตอบประเด็นซักถามที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้มีความรู้ความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และสามารถประยุกต์ความรู้ความสามารถของตนที่มีอยู่เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

- (3) คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- (4) คณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการบริษัทไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2561 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) จำนวน 4 ท่านและหลักสูตร Directors Certification Program (DCP) จำนวน 1 ท่าน

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่าดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อ การสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

แนวปฏิบัติ 3.9

- (1) คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท จึงได้มอบหมายให้พนักงานประจำของบริษัทที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักดังนี้
 - (ก) ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
 - (ข) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
 - (ค) ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
 - (ง) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - (ฉ) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (2) เลขานุการบริษัทผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการควรดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติ 4.1

- (1) คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (2) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะปฏิบัติงาน รายงานถึงแผนการปฏิบัติและสืบทอดงานของตนเองและผู้บริหารระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแผนดังกล่าวระบุถึงการมอบหมายงานให้แก่บุคคลที่กำหนดไว้เป็นผู้สืบทอดงานในกรณีที่ตนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อทดแทนกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้
- (3) คณะกรรมการสนับสนุนส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ได้รับการอบรมและพัฒนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- (4) เนื่องจากกรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ไม่จะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายซึ่งไม่มีผลกระทบ หากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ

ในปี 2561 กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไม่เกินกว่า 5 บริษัท



หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติ 4.2

- (1) คณะกรรมการจะพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาวซึ่งรวมถึง
 - 1) การพิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
 - 2) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน ควรคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่าหรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรมโดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
 - 3) การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และการสื่อสารให้เป็นที่รับทราบ
- (2) คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง
- (3) คณะกรรมการเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติ โครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้การรวมการผู้จัดการใหญ่ประเมินผู้บริหารระดับสูง ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว
- (4) คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหาร และดำเนินงานของกิจการ

แนวปฏิบัติ 4.3

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งปัจจุบันไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีผลต่ออำนาจในการควบคุม การบริหารจัดการบริษัท
- (2) หากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ (1) ข้างต้น เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง
- (3) หากข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผลการควบคุมบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีของบริษัท

หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติ 4.4

- (1) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้ โดยบริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงาน และทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี
- (2) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงาน มีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการ บริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติมซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการควรให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้าง คุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ 5.1

- (1) คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมและดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และการติดตามผลการดำเนินงาน
- (2) คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) วิธีคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้งการร่วมมือกับคู่ค้า

ในปี 2561 บริษัทได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประเภทโครงการจัดสรร “โครงการชวนชื่นไพร่มกุงเทพ ปทุมธานี” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (strategies) ของกิจการ

แนวปฏิบัติ 5.2

- (1) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย: บริษัทได้ให้ความสำคัญในสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดียิ่งถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ เงื่อนไข ข้อกำหนดและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดี ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆ ของบริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลตรวจสุขภาพประจำปี และส่งเสริมการให้ความรู้การออกกำลังกายที่ถูกต้อง และสนับสนุนอุปกรณ์ในการออกกำลังกาย การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยวนอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพพนักงาน
ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต
2. บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา
3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร
ในปี 2561 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน จำนวน 3 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานที่เสียชีวิต หรือได้รับบาดเจ็บสาหัสแต่อย่างใด
4. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานและทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเฉลี่ยต่อคนที่เข้าอบรมสัมมนา (โดยประมาณ)

ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร
	เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ	
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	60	-	ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง และกระบวนการปฏิบัติงาน
พนักงานระดับ บริหาร /พนักงาน ระดับปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	43	79	1. การใช้ Google Application ในการสื่อสาร
		8	19	2. Personality & Grooming และ Attitude & Selling Skills ของพนักงานขาย
		16	19	3. ขั้นตอนการตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง
		15	2	4. Feasibility Study 3 หลักสูตร 4.1 งบประมาณและประมาณการ 4.2 ความเข้าใจในหลักการ และการคำนวณ ผลตอบแทนการลงทุน 4.3 การจัดทำรายงานศึกษาความเป็นไปได้ และกรณีศึกษา
		65	105	กิจกรรม Team Building

- ผู้บริหาร** : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอคำตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้กับการบริหารงานบริษัท จนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้
- หุ้นส่วนทางธุรกิจ** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท ในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด
- ลูกค้า** : บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อลูกค้า”
- คู่ค้า** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้”
- คู่แข่ง** : บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีนโยบายที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพูดพาดพิงกล่าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้ แนวทางปฏิบัติที่ระบุไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อคู่แข่งทางการค้า”
- สิ่งแวดล้อม** : บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการงดสูบบุหรี่ในสถานประกอบการ เป็นต้น
- ชุมชน/สังคม** : บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน และเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับ

บริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการกีดกันสิทธิ หรือส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียต่างๆ

(2) ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility - CSR) :

การดำเนินธุรกิจของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนได้เสียในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประโยชน์เท่านั้น แต่ยังขึ้นกับผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม อาทิ โครงการปลูกป่าชายเลน ตอบแทนคุณแผ่นดิน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีความสำนึกในหน้าที่ มีจริยธรรมและคุณธรรม ต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการกระบวนการทางธุรกิจ อันนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งการดำเนินธุรกิจที่มีความโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ รวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีการจัดลำดับความสำคัญอย่างเหมาะสมเพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับความพึงพอใจร่วมกันสูงสุด บริษัท ผู้มีส่วนได้ เสียทุกฝ่าย เพื่อสามารถประสบความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความราบรื่น อันนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์/กลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ โดยที่บริษัทจะปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามจารีตประเพณีของการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยความเป็นธรรม และบริษัท จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ในปี 2561 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ที่ทำผิดกฎหมายและ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

(2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ภายใต้การบริหารจัดการที่อยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยที่การดำเนินการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศเรื่อง นโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และมีการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

(3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจัดทำคู่มือหลักปฏิบัติทางจริยธรรม (Code of Conduct) และมีประกาศเรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงานและต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน

(4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้อง กับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพบุคลากรในระยะยาวเพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการควรดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะทำการติดตามดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้มีการจัดการและพัฒนาทรัพยากรต่างๆ อย่างมีคุณค่าและเต็มประสิทธิภาพ รวมทั้งการคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain ตามเป้าหมายที่วางไว้อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการควรจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

แนวปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศให้เหมาะสมกับสภาพของกิจการ ตอบสนองและรองรับการทำงานของบุคลากร เพื่อให้การทำงานได้ประสิทธิภาพที่มากขึ้นและมีการจัดการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะช่วยในการเพิ่มโอกาสในการแข่งขันทางธุรกิจของกิจการ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้พนักงานได้ถือปฏิบัติ รวมทั้งการกำหนดแนวทางการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Network) ที่ถูกต้องให้แก่พนักงาน โดยขอความร่วมมือไม่ให้เผยแพร่รูปภาพ ข้อความ ข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท ลูกค้า หรือการใส่ร้ายผู้อื่น รวมทั้งการแสดงความคิดเห็นที่จะก่อให้เกิดความแตกแยกในองค์กร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงานและต่อบริษัท

หลักปฏิบัติ 6

ดูแลให้ระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม Strengthen Effective Risk Management and Internal Control

หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ที่จะทำให้งบรลัฏวตู่ประสคยอย่างมีประสคิทธิผล และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ 6.1

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- (2) คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับสัญญาเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายความเสี่ยงเป็นประจำ

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับกระบวนการกำหนดกรอบความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้ผู้รับผิดชอบในทุกภารกิจสามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดแนวทางการตอบสนองความเสี่ยงสามารถทำได้หลายวิธี และสามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานการณ์เมื่อได้ประเมินความเสี่ยงและกำหนดกลยุทธ์ ในการจัดการความเสี่ยงแล้ว จึงดำเนินการกำหนดกิจกรรมหรือมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้หมดไปหรือลดลงในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ยังต้องกำหนดระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการแต่ละกิจกรรมตลอดจนหน่วยงานผู้รับผิดชอบในแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้

บริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่างๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ ที่ตั้งไว้ โดยการนำผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แก่แผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อระบบงานเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบอย่างรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

แนวปฏิบัติ 6.2

- (1) คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้
 - 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
 - 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 - 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
 - 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- (3) คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยมีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

- (4) คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือสามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้
- (5) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนา และสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
- (6) คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการควรติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการให้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติ 6.3

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้ คณะกรรมการควรดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย ดังนี้

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงได้กำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในขององค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน รายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด
- สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป
- สำหรับรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหลักทรัพย์ (หุ้น)			
		ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้น(%)
1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ*	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	139,542,883	114,992,883	(24,550,000)	11.59
2. นายอัครัฐ ทองใหญ่ อัศวานันท์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
3. นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
4. นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
5. นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
6. นายวรสิทธิ์ โกดาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
7. นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร	-	-	-	-
8. นางสุธิดา สุริยธร	กรรมการและกรรมการบริหาร	500,000	500,000	-	0.05
9. นางสาววรัชนี มหิตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
10. นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล	กรรมการ	-	-	-	-
11. นายศักดิ์นา แมนเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารโครงการ	-	-	-	-
12. นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารการลงทุน และสำนัก กรรมการ/เลขานุการบริษัท	-	-	-	-
13. นางสาวนาพร กมลศักดิ์วิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย นิติกรรมและฝ่ายอินทรมลสิทธิ์	-	-	-	-
14. นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อโครงการ	103,376	745,376	642,000	0.07
15. นางนิรมล อัศวกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-
16. นางสาวบุศรา โรจน์โสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	285,252	252	(285,000)	0.00

หมายเหตุ : การถือหุ้นของนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ จำนวน 114,992,883หุ้น เป็นการถือหุ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) หุ้นจำนวน 60,000,000 หุ้น อยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100
- 2) หุ้นจำนวน 54,992,883 หุ้น อยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100

- (2) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท งดให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดทำแบบแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารตามแบบรายงานที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยได้จัดทำขึ้น โดยรายงานในครั้งแรกภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติ หรือนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาพร้อมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาและการแข่งขันทางการค้าโดยทั่วไป โดยราคาและเงื่อนไขการค้าต่างๆ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arms-Length Basis) รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

แนวปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการได้จัดให้มีแนวทางในการต่อต้านการทุจริต รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ทางบริษัทมี เจตนารมณ์อย่างแน่วแน่ที่จะต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ภายใต้นโยบายหลักคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียก รับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกรับสินบน ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง

7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
10. บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้
11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น
14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก จึงทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

รวมทั้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยที่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการได้ดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติ 6.5

- (1) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ บันทึก ติดตามความคืบหน้า การแก้ไขปัญหา และรายงาน ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและแนวทางปฏิบัติไว้ใน www.mk.co.th หรือแบบ 56-1 หรือรายงานประจำปี
- (2) คณะกรรมการได้ดูแลให้มียุทธศาสตร์และแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแสโดยกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านช่องทาง จดหมาย โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล ไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ เลขาธิการบริษัท รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการ
- (3) คณะกรรมการได้ดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังที่แจ้งเบาะแสด้วยเจตนาสุจริต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (whistle blower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย

การรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle blowing)

ช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องราวเรียน

1. จดหมาย : ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 02-6585577
โทรสาร : 02-6585578
E-mail : chairman.auditcom@mk.co.th
2. จดหมาย : เลขาธิการบริษัท
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 02-216-6600 ต่อ 291,485
โทรสาร : 02-216-6666
E-mail : whistleblowing@mk.co.th

85 |

หลักปฏิบัติที่ 7

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัท เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน และการจัดทำงบการเงินให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และมีประสิทธิภาพ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท

แนวปฏิบัติ 7.1

- (1) คณะกรรมการได้ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุด สายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์
- (2) คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน โดยมีปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย
 - (ก) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
 - (ข) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
 - (ค) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (ง) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท
- (3) คณะกรรมการได้ดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งดำเนินการให้บริษัทจัดทำ คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลง ที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลข ในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- (4) ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลในรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะต้องดำเนินการดูแลให้มีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน หรือการเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องเนื่องกับ shareholders' agreement ของกลุ่มตน

หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

แนวปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามดูแลเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยมีสภาพคล่องทางการเงิน และฐานะการเงิน เพื่อให้มีความสามารถในการชำระหนี้

หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการควรมั่นใจ ได้ว่า กิจการมีแผนการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของ ผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติ 7.3

คณะกรรมการบริษัทจะมีการติดตามฐานะทางการเงินเพื่อวางแผนในการแก้ไขหากบริษัทมีภาวะและแนวโน้ม ที่จะประสบปัญหาทางการเงินไม่ว่าจะด้วยจากสภาพของกิจการ การแข่งขันในตลาด รวมทั้งสภาพแวดล้อมและ เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติ 7.4

การดำเนินธุรกิจของบริษัทยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการ รักษาสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการ เป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้น กับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนิน กิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใย ในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนบุคลากรในองค์กร, ลูกบ้าน และชุมชน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพ ชีวิตที่ดีของคนในสังคม โดยมีรายละเอียดการรายงานตามข้อ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติ 7.5

- (1) คณะกรรมการบริษัทให้มีการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผย ข้อมูลต่อบุคคลภายนอก เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับ และข้อมูลที่มีต่อผลต่อ ราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติเรื่อง ดังกล่าว
- (2) คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย กับบริษัท ทั้งการเปิดเผยรายงานข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความ เสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทัวถึง และทันเวลา เป็นไปตามหลัก เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการ ประสานงานเพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อ ให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทรวมถึงรายงานทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์) โดยบริษัทได้มีการเผยแพร่

ข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทางของ ก.ล.ต. และ ตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.sec.or.th และ www.set.or.th นอกจากนี้ บริษัทมีเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เพื่อเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูล เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคำตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่รับผิดชอบเพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้สนใจและผู้ลงทุนทั่วไปอีกด้วย

- (3) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ อาทิ จัดให้มีหลักเกณฑ์ในการให้ข้อมูลของบริษัท นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบต่อของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทมีการส่งเสริมการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เพื่อให้เหมาะสมกับการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของบริษัท เช่น การลงข้อมูลข่าวสารของบริษัทในหน้าเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อเป็นช่องทางประชาสัมพันธ์ให้ผู้ลงทุน ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจ รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ (Set Portal) ตามกำหนดกฎเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลจนมั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้บริษัทถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยครอบคลุมหลักการดังต่อไปนี้

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
2. คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้บริษัทบริหารงานด้วยความรอบคอบ และคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น
3. การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน
4. การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงจริยธรรมธุรกิจเป็นสำคัญ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และพยายามรักษาไว้ซึ่งสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรม

แนวปฏิบัติ 8.1

- (1) คณะกรรมการได้ดูแลให้เรื่องสำคัญทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมาย และประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ที่ได้ผ่านการพิจารณาและ/หรือการอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องที่สำคัญดังกล่าวควรถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และบริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับสิทธิของผู้ถือหุ้นของบริษัท และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติและผู้ถือหุ้นส่วนน้อย บริษัทจึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงปกป้องและรักษาสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน ในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่นการจัดสรรเงินปันผล (ถ้ามี) การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรมสำหรับการดำเนินการดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1) สิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็น

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง หรืออีกนัยหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

2) สิทธิในการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการรับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลการดำเนินงานประจำปี โดยบริษัทได้จัดทำเอกสารประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานประจำปีที่ครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทอย่างชัดเจน และครบถ้วนแล้ว

3) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และครอบคลุมสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยงบการเงินของบริษัทได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

4) สิทธิที่จะได้รับเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายละเอียดการคำนวณเงินปันผลที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น นโยบายการจ่ายเงินปันผล ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลจริงกับนโยบายที่ประกาศจ่าย ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลกับปีที่ผ่านมา และให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทเคยประกาศไว้ โดยเงินปันผลที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณาลั่นกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กรณีที่บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะอธิบายถึงเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องดังกล่าว

5) สิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทจัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัท ที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งอย่างถูกต้อง ชัดเจน และครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น ชื่อ ประวัติ วันที่ดำรงตำแหน่ง ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง หลักเกณฑ์และ วิธีสรรหา การถือหุ้นในบริษัท การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นทั้งที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น และกำหนดค่านายมกรรมการอิสระ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระซึ่งจะแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมและในรายงานประจำปีของบริษัท โดยกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งนั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนหรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้วจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชี

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี โดยบริษัทจัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ต้องการ ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัท ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีซึ่งแบ่งแยกอย่างชัดเจนระหว่างค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) โดยผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้ว จากคณะกรรมการตรวจสอบด้วยการประเมินผลงานที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีกับปีที่ผ่านมา และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทด้วยความเป็นอิสระ บริษัทจึงได้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีโดยการเปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชีรายใหม่อย่างน้อยทุก 7 รอบปีบัญชี ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าอย่างมีสาระสำคัญของบริษัท โดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด

ในปี 2561 บริษัทมีการทำรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามข้อ 12 รายการระหว่างกัน

9) สิทธิพื้นฐานอื่นๆ ของผู้ถือหุ้นที่เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะได้จัดทำรายละเอียดการเพิ่มทุนที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเพิ่มทุน วิธีการและเงื่อนไขของการเพิ่มทุน ผลกระทบจากการเพิ่มทุนที่มีต่อบริษัท ตลอดจนผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลับกรองอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุด รอบปีบัญชีของบริษัทและหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามข้อบังคับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยในปี 2560 บริษัทได้เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทเข้ารับพิจารณาบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ 22 พฤศจิกายน 2560 จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2561 แต่ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอ วาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

สำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2561 นั้น บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและออกเสียงในกิจการต่างๆ ของบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือ 14 วัน (ในบางกรณี) ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอต่อการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายโดยรวมรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียน และโดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น (แล้วแต่กรณี) นอกจากนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลในการประชุมดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เป็นการล่วงหน้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมทั้งในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดเตรียมอาหารแถมไปเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาเข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อเป็นการลดภาระในการจัดหาอาหารแถมไปของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 กรรมการบริษัทมีจำนวน 11 คนและได้เข้าร่วมประชุมครบ ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 และการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2561 ดังนี้

1. การจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2560 โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2561 ได้อนุมัติ ไว้ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2560 ของกรรมการ แต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 12 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,659,000.- บาท
2. การจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2561 ในอัตราเดียวกับปี 2560 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับ 1) คณะกรรมการบริษัท 2) คณะกรรมการตรวจสอบ และ 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้
 - 2.1 ประธาน 15,000 บาทต่อครั้ง
 - 2.2 กรรมการท่านละ 10,000 บาทต่อครั้ง

นอกจากนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ 1. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ 2. นางสาวมาริษา ธารารบรพกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752 และ/หรือ 3. นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9832 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2561 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1,550,000 บาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานในที่ประชุมยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ

(2) คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
- 2) บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอโดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท
- 3) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 4) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
- 5) บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ต้องรีบด่วน ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม โดยมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทจะส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 6) บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถาม ออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

- 7) บริษัทไม่วิตรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระชั้นชิด ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น

- 8) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุม ผู้ถือหุ้น เช่น การประชุมดำเนินตามลำดับขั้นตอนที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ในการเลือกตั้งกรรมการผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
 - 9) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกโดยการจัดส่งแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท และเสนอรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 1 คน ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุม
- การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทนหรือมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทตามที่บริษัทได้เสนอรายชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้มาเข้าร่วมประชุมแทน ซึ่งถือว่าเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- (3) คณะกรรมการได้ดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ ต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น
 - (4) บริษัทได้จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

แนวปฏิบัติ 8.2

- (1) คณะกรรมการกำหนดวันเวลาและสถานที่ประชุมโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
- (2) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) บริษัทจัดให้มีบริษัทจากภายนอกที่เป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
- (4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม และประธานกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ
- (5) บริษัทไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตั้นหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย
- (6) กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น
- (7) บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมทั้งโดยตนเองและโดยการรับมอบฉันทะก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

- (8) ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทได้จัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัทที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น
- (9) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการจัดเตรียมบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยได้เปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระให้ที่ประชุมได้รับทราบและบันทึกผลการลงคะแนนไว้ในรายงานการประชุม นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

แนวปฏิบัติ 8.3

- (1) บริษัทมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระในวันที่มีการประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป ผ่านช่องทางระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Set Portal) และที่เว็บไซต์ของบริษัท
- (2) บริษัทจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุม ผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (3) ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร สัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนนเสียงและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม รวมทั้งประเด็นข้อซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

9.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ |
| 2) นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร |
| 4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชณี มีหัตเตชกุล | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 6) นายอภิสัย ทองใหญ่ อัครวานันท์ | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 8) นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 10) นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล | กรรมการ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท



ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|----|------------------------------|----------------------|
| 1) | นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) | นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) | นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4) | นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน | กรรมการตรวจสอบ |
- โดยมีนางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ

ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- | | | |
|----|------------------------------|---|
| 1) | นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการอิสระ |
| 2) | นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) | นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการอิสระ |
| 4) | นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการอิสระ |
| 5) | นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นกรรมการอิสระ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ง) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| 1) | นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) | นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) | นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) | นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) | นายศักดิ์นา แม่นเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร |

โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ

จ) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- | | | |
|----|--------------------------|-------------------------|
| 1) | นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) | นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) | นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) | นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) | นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล | กรรมการบริหาร |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ฉ) คณะผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎิ์ ตันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสาวสุธิดา สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)



- (ข) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ ที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามความเห็นที่เกี่ยวข้อง จำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามี ความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด
- ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน*

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หมายเหตุ : * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนไว้ด้วยกันเป็น 1 คณะกรรมการชุดย่อย โดยใช้ชื่อว่า “คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” และการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งการแต่งตั้งนายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพิ่มเติมอีก 1 ท่าน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น

- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ร่วม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา



อนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
- 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้จัดการ

- 1) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 2) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายประธานเจ้าหน้าที่บริหารและตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท แต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
- 3) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

9.2.2 รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

นายอัฐฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบในคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

9.3.1 การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหา

- 1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี

ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ (รายละเอียดตามส่วนที่ 2 ข้อ 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ)

- 2) ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้คัดเลือก โดยใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงมติในที่ประชุม

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

9.3.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่จำเป็นที่จะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีก่อนที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

9.4.1 กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นบริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะเพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้นๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

9.4.2 ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

- ไม่มี -

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทนำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วันก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป



9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

9.6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับบริษัทในประเทศไทย มีจำนวนเงินรวม 3,895,000 บาท

9.6.2 ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

9.7 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017)

9.8 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

- ไม่มี -



ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)

การดำเนินธุรกิจของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีความสำนึกในหน้าที่ มีจริยธรรมและคุณธรรม ต่อบริษัทและผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบาย เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการกระบวนการทางธุรกิจ อันนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ร่วมทั้งการดำเนินธุรกิจที่มีความโปร่งใสเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ รวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีการจัดลำดับความสำคัญอย่างเหมาะสมเพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับความพึงพอใจร่วมกันสูงสุด บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อสามารถประสบความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

10.1 แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความราบรื่น อันนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์/กลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ โดยที่บริษัทจะปฏิบัติตามคู่ค้าด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามจารีตประเพณีของการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งปฏิบัติตามต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้ง ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนและสังคม คู่ค้า สื่อมวลชน ลูกค้า ประชาชนทั่วไป คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ หน่วยงานภาครัฐ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยความเป็นธรรม และบริษัท จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

ในปี 2561 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ที่ทำผิดกฎหมายและ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาใดๆ ทั้งสิ้น

(2) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ภายใต้การบริหารจัดการที่อยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยที่การดำเนินการธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศเรื่อง นโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และมีการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

(3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการจัดทำคู่มือหลักปฏิบัติทางจริยธรรม (Code of Conduct) และมีประกาศเรื่องข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงานและต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน

(4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้อง กับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสอบสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานในปี 2561

ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร
	เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ	
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	60	-	ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง และกระบวนการปฏิบัติงาน
พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับ ปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	43	79	1. การใช้ Google Application ในการสื่อสาร
		8	19	2. Personality & Grooming และ Attitude & Selling Skills ของพนักงานขาย
		16	19	3. ขั้นตอนการตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง
		15	2	4. Feasibility Study 3 หลักสูตร 4.1 งบการเงินและประมาณการ 4.2 ความเข้าใจในหลักการ และการคำนวณผลตอบแทนการลงทุน 4.3 การจัดทำรายงานศึกษาความเป็นไปได้ และกรณีศึกษา
		65	105	กิจกรรม Team Building

(5) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนั้น จึงยังไม่มีประเด็นใดๆ ที่บริษัทถูกร้องเรียน หรือถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



(6) แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยมีนโยบายว่า อุบัติเหตุของหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ซึ่งถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจำนวน 3 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานเสียชีวิต หรือได้รับบาดเจ็บสาหัส จากอุบัติเหตุในระหว่างทำงานแต่อย่างใด

10.2 แนวทางและกิจกรรมในการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินกิจการความรับผิดชอบต่อสังคมภายในกระบวนการปกติของบริษัท ตามหลักจริยธรรม และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน ซึ่งหมายถึง กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และต่อบริษัท เป็นส่วนหนึ่งที่พนักงานทุกๆ คนต้องรับผิดชอบ และความรับผิดชอบต่อสังคมประจำที่พนักงานได้รับมอบหมายจากบริษัท ซึ่งจะทำให้ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ถูกปลูกฝังกลายเป็นพื้นฐานความคิดของพนักงานทุกๆ คน

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงยึดมั่นตามนโยบายในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องไปกับแผนพัฒนาความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2557-2561 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ส่งเสริมให้องค์กรธุรกิจดำเนินงานโดยมุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในกระบวนการทำงานหลักที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก

ธุรกิจพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนนับเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาเศรษฐกิจให้กับประเทศ ขณะเดียวกัน บริษัทได้ให้ความสำคัญในประเด็นของการรักษาสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมด้วยทรัพยากรที่มาจากกำไรของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญกลับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกบริษัท และได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในสังคม ชุมชน และพนักงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี โดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ การดูแลสุขภาพ-ความปลอดภัย, การพัฒนาสังคม-ชุมชน และอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

- ไม่มี -

10.4 กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด(มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนบุคลากรในองค์กร, ลูกบ้าน และชุมชน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ของคนในสังคม โดยแบ่งการดูแลเป็น 3 ด้าน ได้แก่

1. การดูแลสุขภาพ-ความปลอดภัย
2. การพัฒนาสังคม-ชุมชน และ
3. อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

1. การดูแลสุขภาพ-ความปลอดภัย

1.1 โครงการตรวจสุขภาพคนงานรายวันประจำปี 2561

กลุ่มคนงานรายวันของบริษัทเป็นกลุ่มคนที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จของบริษัท แต่ในด้านคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ยังไม่ดีมากนัก ปัญหาที่ได้พบจากการลงพื้นที่และเก็บข้อมูลในชุมชนบ้านพักคนงานของทุกโครงการ คือเรื่องการดูแลสุขภาพ ซึ่งคนงานมีข้อจำกัดด้านเวลาและกำลังทรัพย์ในการไปพบแพทย์เมื่อเจ็บป่วย รวมทั้งขาดความเข้าใจเรื่องการดูแลสุขภาพของตนเอง บริษัทจึงร่วมมือกับโรงพยาบาลบางปะกอก 9 จัดโครงการตรวจสุขภาพคนงานรายวันประจำปี เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2561 มีคนงานรายวันจากทุกโครงการกว่า 100 คน เข้ารับการตรวจประเมินสุขภาพขั้นพื้นฐาน และได้รับคำแนะนำเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพเพื่อนำไปปรับใช้ในชีวิตประจำวัน



1.2 กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพนักเรียนในชุมชน

บริษัท และโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมกันจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ 3 ฐานกิจกรรม ให้แก่นักเรียนโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งใน จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2561 จำนวน 200 คน ได้แก่ 1. ฐานยิ้มสวย-ตรวจสุขภาพปากและฟัน 2. ฐานเหาหาย สบายหัว-ให้การรักษาและแนะนำวิธีการดูแล ป้องกันการเป็นเหา 3. ฐานปฐมพยาบาล CPR-ให้ความรู้เบื้องต้นในการช่วยชีวิตคน

การตรวจสุขภาพนักเรียน เป็นการช่วยส่งเสริมนิสัยนักเรียนให้ใส่ใจและดูแลสุขภาพตัวเอง ให้มีสุขภาพอนามัยที่ดีและแข็งแรง โดยนักเรียนสามารถเป็นกระบอกเสียงบอกต่อคนรอบข้างในชุมชนให้รับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยที่ดี และนำไปใช้ในชีวิตประจำวัน



1.3 กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ

กิจกรรมการเสริมสร้างสุขภาพที่ดีจัดขึ้นเพื่อส่งเสริมผู้สูงอายุให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี ห่างไกลโรคภัย และมีอายุยืนยาว อยู่เป็นขวัญกำลังใจลูกหลานไปยาวนาน บริษัทและโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ ในพื้นที่คุ้มบางกะเจ้า อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม ประมาณ 50 คน โดยให้ความรู้ด้านกายภาพบำบัด และการดูแลสุขภาพ 3 อ. 2 ส. (อารมณ์, อาหาร, ออกกำลังกาย, ไม่ดื่มสุราและไม่สูบบุหรี่)



1.4 กิจกรรม “ส่งเสริมสุขภาพ ตรวจประเมินความเสี่ยงโรคเบาหวาน”

บริษัทร่วมกับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมกันจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพตรวจประเมินความเสี่ยงโรคเบาหวานในพื้นที่คุ้มบางกะเจ้า อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เพราะเห็นความสำคัญของสุขภาพว่า ผู้มีสุขภาพแข็งแรงจะยังสามารถช่วยพัฒนาชุมชนให้ยิ่งเข้มแข็ง กิจกรรมดังกล่าว จัดขึ้นเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 มีผู้เข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 60 ราย เป็น หญิง 26 ราย, ชาย 24 ราย รวมพระภิกษุ โดยพบว่าผู้เข้าร่วมกิจกรรมถึง 49 % มีโอกาสเสี่ยงเป็นโรคเบาหวานสูงมาก ซึ่งการจัดกิจกรรมดังกล่าว เป็นการประเมินสภาพร่างกายภายในของบุคคลากรในชุมชน ว่ายังแข็งแรงอยู่หรือไม่ หรือมีความเสี่ยงในการเกิดโรคในอนาคตหรือไม่ เพื่อจะได้ดูแลและรักษาสุขภาพให้ห่างไกลโรคแต่เนิ่นๆ ทั้งนี้ก็เพื่อต้องการให้ทุกคนจะได้มีสุขภาพที่ดีและแข็งแรง พร้อมทั้งจะทำงานและดูแลครอบครัวได้ต่อไปอีกยาวนาน

คะแนนความเสี่ยงในการเกิดเบาหวาน (ผลจากการบันทึกข้อมูล 51 ราย)

- คะแนนเท่ากับหรือน้อยกว่า 2 มีระดับความเสี่ยงน้อย 7 ราย = 13.7%
- คะแนน 3-5 มีระดับความเสี่ยงเพิ่มขึ้น 5 ราย = 9.8%
- คะแนน 6-8 มีระดับความเสี่ยงสูง 14 ราย = 27.5%
- คะแนนมากกว่า 8 มีระดับความเสี่ยงสูงมาก 25 ราย = 49%



1.5 โครงการส่งมอบรองเท้าผ้าใบเพื่อความปลอดภัยขณะปฏิบัติงานแก่คนงานรายวัน (Safety First)

ลักษณะการปฏิบัติงานของกลุ่มคนงานรายวันค่อนข้างมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย โดยเฉพาะ ที่เท้า ปัญหาที่พบคือคนงานขาดทุนทรัพย์ในการหาซื้อรองเท้าที่ได้มาตรฐานเพื่อใช้สวมใส่ในการทำงาน บริษัทจึงได้จัดซื้อรองเท้าผ้าใบแบบมาตรฐานส่งมอบให้แก่คนงานรายวันได้สวมใส่เพื่อลดอุบัติเหตุขณะปฏิบัติงาน รวม 116 คู่ใน 20 โครงการเมื่อเดือนเมษายน 2561 เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนเรื่องความปลอดภัย (Safety First) และสร้างวินัยที่ดีให้แก่กลุ่มคนงานรายวัน



2. การพัฒนาสังคม-ชุมชน

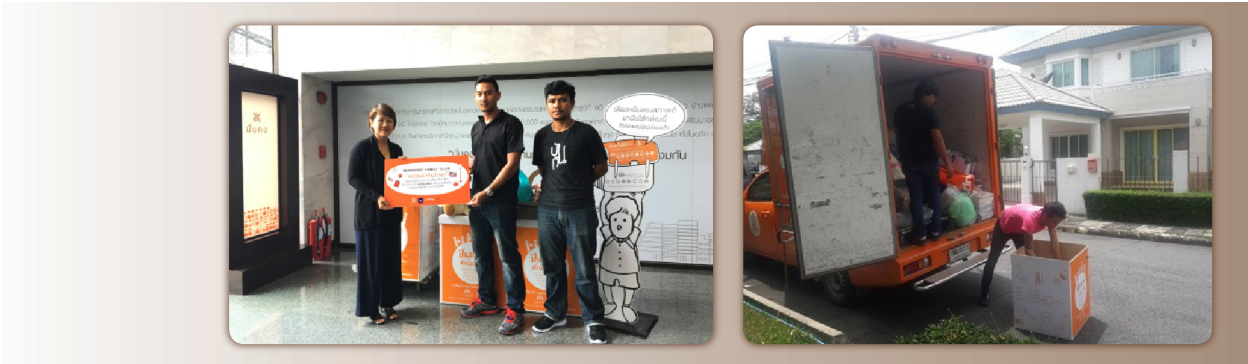
2.1 พิธีส่งมอบบ้าน ส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีภายใต้โครงการ “พัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ (Quality of Living)”

สืบเนื่องจากโครงการปรับปรุงที่พักอาศัยคนงานรายวันในโครงการชวนชื่น พลอรั่ววัลล์ ที่ดำเนินการมาตั้งแต่เดือนตุลาคม 2560 จนแล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้จัดพิธีส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี ภายใต้โครงการ “พัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ (Quality of Living)” ให้แก่คนงานเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 นอกจากบ้านพักใหม่ที่ได้มาตรฐานแล้ว บริษัท ยังกำหนดระเบียบการอยู่อาศัย รวมไปถึงบทลงโทษกรณีทำผิดกฎให้คนงานได้รับทราบและถือปฏิบัติ เพื่อช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสร้างวินัยการอยู่อาศัยของกลุ่มคนงานรายวันให้มีมาตรฐานและมีความปลอดภัย



2.2 โครงการ “ปันกัน” ร่วมกับมูลนิธิยุวพัฒน์

เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านมั่นคงฯ และคนในองค์กร ได้มีส่วนร่วมในสังคมแห่งการแบ่งปัน บริษัทได้เข้าร่วมโครงการ “ปันกัน” ที่จัดขึ้นโดยมูลนิธิยุวพัฒน์ ตั้งกล่องรับบริจาคสิ่งของมือสองสภาพดีได้ตามโครงการต่างๆ ของบริษัท และภายในอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท ระหว่างวันที่ 10 กรกฎาคม ถึง 15 สิงหาคม 2561 พร้อมประชาสัมพันธ์ไปยังลูกบ้านและคนในองค์กร ให้นำสิ่งของที่สามารถนำไปจำหน่ายต่อได้มาบริจาค โดยมียอดบริจาคสิ่งของเป็นมูลค่ากว่า 141,130 บาท ซึ่งจะนำไปเปลี่ยนเป็นทุนการศึกษาเพื่อมอบแก่เด็กด้อยโอกาสในความดูแลของมูลนิธิยุวพัฒน์ต่อไป



2.3 กิจกรรมพัฒนาชุมชน “ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้า”

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาชุมชน ด้วยการจัดกิจกรรมส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี ตามโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้า ตำบลบางน้ำผึ้ง จังหวัดสมุทรปราการ โดยได้ดำเนินการปรับปรุงบ้าน 4 หลังแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 และส่งมอบในวันที่ 9 ตุลาคม 2561 โดยหลังจากส่งมอบบ้านที่ปรับปรุงแล้ว เจ้าหน้าที่จากโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ คือคุณจุฬาลักษณ์ และคุณอมรรัตน์ ได้ตรวจสอบสภาพ วัสดุความดันให้แก่ผู้สูงอายุ ที่พักอาศัยในบ้าน และให้ความรู้เพิ่มเติมเรื่องการดูแลสุขภาพอย่างง่าย ๆ

การปรับปรุงบ้านพักอาศัยของผู้สูงอายุในชุมชน เป็นการอำนวยความสะดวก และช่วยทำให้คุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมดีขึ้น ทำให้ผู้สูงอายุช่วยเหลือตัวเองได้ เป็นการช่วยลดภาระลูกหลาน และยังเป็นการให้ความช่วยเหลือคนในสังคมได้อีกทาง สำหรับรายละเอียดในการปรับปรุงบ้าน 4 หลังดังกล่าวได้แก่

บ้านหลังที่ 1 : ลุงประสิทธิ์ เป็นโรค ความดัน ต่อมลูกหมากโต และปัสสาวะรด เป็นโรคหัวใจ ความดัน เบาหวาน

บริษัทได้ปรับปรุงทางเดิน บันได และห้องน้ำ



ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



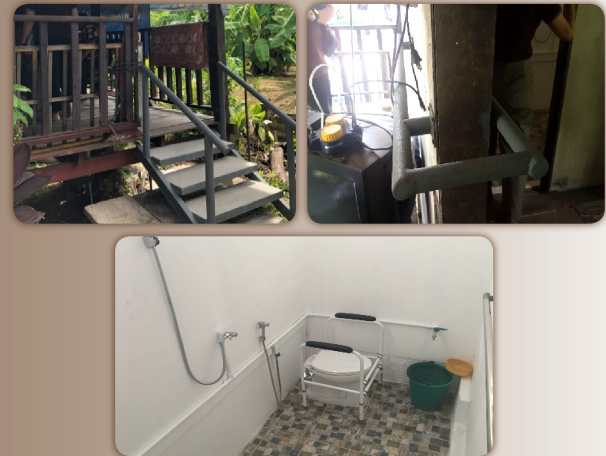
บ้านหลังที่ 2 : ลุงหอม เป็นโรคเบาหวาน ความดันสูง
บริษัทได้ปรับปรุงราวจับเดินเข้าห้องน้ำ และห้องน้ำ



ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



บ้านหลังที่ 3 : ลุงเจียก เป็นโรค หลงๆ ลืมๆ
บริษัทได้ปรับปรุงทางเดินเข้าบ้านและห้องน้ำ



ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



บ้านหลังที่ 4 : คุณสมศักดิ์ มีผู้สูงอายุอาศัย - บ้านพักอาศัยทรุดเอียงมาก
บริษัทได้ปรับปรุงบ้านที่ทรุดเอียง โดยเพิ่มเสาบ้าน เพิ่มความแข็งแรงให้บ้าน
และห้องน้ำ



ก่อนปรับปรุง

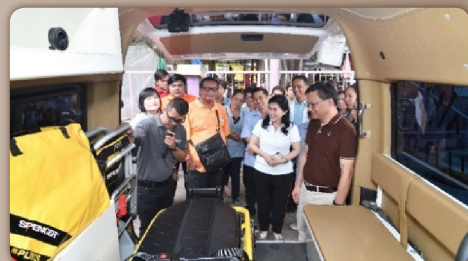


หลังปรับปรุง



2.4 กิจกรรม “มอบรถพยาบาลพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ทางการแพทย์ฯ”

บริษัทได้ส่งมอบรถตู้พยาบาลพร้อมอุปกรณ์ทางการแพทย์ สำหรับให้บริการรับ-ส่ง ผู้ป่วย
ฉุกเฉิน ใน 6 ตำบลของพื้นที่คุ้มบางกระเจ้า อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อวันที่ 7
ธันวาคม 2561 เพื่อช่วยลดปัญหาการขาดแคลนรถตู้พยาบาลของชุมชน และใช้เป็นสาธารณประโยชน์
แก่ชุมชนในพื้นที่คุ้มบางกระเจ้า



3. การอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

ด้วยความใส่ใจในการพัฒนาโครงการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) หรือ MK มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้บ้านที่ดีและมีคุณภาพ ในปี 2561 โครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพ 'ชวนชื่น ไพรม์ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี' บ้าน สไต์ล American Cottage บนถนนกรุงเทพฯ-ปทุมธานี ใกล้สนามกอล์ฟฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทีรีคลับ จึงได้รับรางวัลประเภทโครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น จาก ดร. ศิริ จิระพงษ์พันธุ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน ซึ่งจัดขึ้นโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.)

โดยบริษัทได้มีการพัฒนา และให้ความสำคัญต่อการออกแบบผังโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย เริ่มตั้งแต่การจัดวางตำแหน่งและทิศทางให้เหมาะสมกับภูมิอากาศและสภาพแวดล้อม การใช้ประโยชน์จากลมและแสงธรรมชาติ ที่ช่วยให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี มีแสงที่พอเหมาะ และนำพลังงานแสงอาทิตย์ หรือ โซลาร์เซลล์ มาใช้เป็นไฟส่องสว่างบริเวณสวนหย่อมในโครงการ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว ช่วยทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้าได้มาก นอกจากนี้ยังได้มีการจัดสภาพแวดล้อมในตัวโครงการ ที่มีสวนของสวนกลางให้ผู้อยู่อาศัยได้มาพักผ่อน

ทั้งนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานในบ้าน ที่ถือเป็นสิ่งพื้นฐานในการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัย ให้มีที่อยู่อาศัยที่สามารถประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับดีไซน์ที่สวยงามครบครันเรื่องฟังก์ชันการอยู่อาศัย ตลอดจนสภาพแวดล้อมรอบโครงการที่เต็มไปด้วยธรรมชาติ ท่ามกลางสังคมคุณภาพ



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

สรุปความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ นายสุพล ฤทธิวิเศษจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุพล ฤทธิวิเศษจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยนั้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมเป็นบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินร่วมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งทางสำนักงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจและทำการประเมินในแต่ละข้อในรายงานผลการตรวจประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในประจำปี 2561 โดยคณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ความเห็นของผู้สอบบัญชีอิสระ ไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละด้านได้ดังนี้

(1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- บริษัทมีการกำหนดนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ให้ความเป็นธรรมต่อลูกค้า และเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท ว่าเป็นลายลักษณ์อักษร
- บริษัทมีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริตของฝ่ายบริหารและพนักงาน

(2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายในเพื่อรองรับสภาพการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีซึ่งส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการติดตามความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี สร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายในบริษัท โดยดึงเอา บริษัท ศูนย์วิจัยธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท

สำหรับความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจซึ่งส่งผลต่อการประกอบธุรกิจ บริษัทได้มีจัดทำมาตรการในการรองรับความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การระบายอุปทานคงค้างในสถานะการแข่งขันของอุตสาหกรรมที่สูงในขณะนี้ บริษัทสนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่าน เมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัย และบริษัทจะจัดหาแนวทางสนับสนุนแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และเมื่อลูกค้าทราบผลการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทจะมีการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในขั้นต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทได้พยายามเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง ในราคาที่เหมาะสม ในราคาที่คุ้มค่าต่อการนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เพื่อเสนอขายในราคาที่ยุติธรรม สามารถแข่งขันในตลาดได้ สะดวกต่อการเดินทาง อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดิน ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่ต้องการมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นในช่วงที่ผ่านมา การแข่งขันที่สูงขึ้นของผู้ประกอบการ บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยจัดให้มีทีมงานซึ่งคอยเร่งเฟ้นหาที่ดินคุณภาพเข้ามาพิจารณา เพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มเติม ควบคู่ไปกับการทำงานร่วมกันกับนายหน้าในพื้นที่ช่วยสรรหาที่ดินซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดีพร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ประสงค์จะขายที่ดินสามารถติดต่อกับบริษัทได้

สำหรับความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุเพื่อพัฒนาโครงการ บริษัทพยายามสร้างมาตรการเพื่อควบคุมและลดความเสี่ยงลงโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง หรือเลือกวัสดุในราคาที่เหมาะสม มีการกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างบางรายการไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความผันผวน รวมทั้งหาพันธมิตรทางการค้า เพื่อรองรับการขยายตัวของความต้องการวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีทีมงานพัฒนาโครงการซึ่งมีความเข้มแข็งสูง มีประสบการณ์ยาวนานหลายสิบปี ได้รับการยอมรับว่าสามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบได้มีคุณภาพสูงมีปัญหาระยะยาวนานน้อย ด้วยความที่บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมคุณภาพ มีกระบวนการคัดเลือกผู้ผลิตตลอดจนผู้รับเหมา ภายใต้กรอบค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล

สำหรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการและขาดแคลนผู้รับเหมาคุณภาพดี บริษัทพัฒนาการก่อสร้างเพื่อลดการพึ่งพาแรงงาน อาทิ การใช้ระบบการก่อสร้างแบบพรีแคส ซึ่งจะใช้นั่งแยกชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่ประกอบมาจากโรงงานทำให้ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ควบคู่ไปกับการสื่อสารให้กับผู้ซื้อบ้านเข้าใจในระบบพรีแคสยิ่งขึ้น ยิ่งกว่านั้น บริษัทได้มีการวางแผนงานในการจัดหาผู้รับเหมาในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ของโครงการและมีฝ่ายควบคุมคุณภาพเข้าไปตรวจสอบคุณภาพของการทำงาน

สำหรับความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือหรือมีสินค้าไม่พอจำหน่ายในบางช่วงเวลา บริษัทพยายามปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการตลาดและสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภครวมทั้งปรับการออกแบบของบ้านให้สอดคล้องกับรสนิยมความชื่นชอบของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้นเพื่อขยายกลุ่มเป้าหมายไปในกลุ่มที่มีอายุน้อยลง

และประเด็นสุดท้ายสำหรับความเสี่ยงจากต้นทุนทางการเงิน บริษัทสามารถรักษาความแข็งแกร่งทางการเงินด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ในระดับที่เหมาะสม แสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องทางการเงินที่สูงของบริษัท และความพร้อมในการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนพัฒนาคุณภาพในการดำเนินงานด้านต่างๆ เช่น การวิเคราะห์หวั่นภัยตลาดและลูกค้าในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนจัดทำตลาดเชิงรุกโดยใช้เทคโนโลยีมากยิ่งขึ้น และการพัฒนานวัตกรรมของบริษัทให้มีคุณภาพและสามารถสืบทอดตำแหน่งสำคัญของบริษัทได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

ยิ่งกว่านั้นทางบริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล โดยความเสี่ยงหลักที่บริษัทได้พิจารณามีดังนี้

ประเภทความเสี่ยงหลักที่วางกรอบการควบคุมเป็นพิเศษในรอบปี ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ธุรกิจ บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญและส่งผลกระทบต่อการทำกำไรของกิจการตลอดจนความพึงพอใจของลูกค้า อันได้แก่ ท่าเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการ การวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ การควบคุมต้นทุนที่ยังรักษามาตรฐานคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่น่าเชื่อถือสูงของมั่นคงเคหะการเอาไว้ เป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างดำเนินกิจการและกระบวนการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในทุกๆ วันเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าอย่างมีคุณภาพสูง และมีความเสี่ยงที่จะมีความผิดพลาดในขั้นตอนการทำงานต่ำที่สุด ทั้งนี้ ในปีถัดไปบริษัทวางแผนที่จะยกระดับคุณภาพของกระบวนการภายใน โดยจะมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานมาตรฐาน (Work flow & Work Standard) จากเดิมซึ่งมีมาตรฐานแล้วให้สูงขึ้น รองรับการแข่งขันและปัจจัยเสี่ยงที่อาจเข้ามาในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการซึ่งเชื่อมโยงกับการเงิน บัญชี และกระแสเงินสดของกิจการ จึงได้มีการวางระบบติดตามปัจจัยเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทอันได้แก่ ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนตราสารเงินทุน ความคลาดเคลื่อนจากการวิเคราะห์ประเมินเงินลงทุนในแต่ละโครงการ ความคลาดเคลื่อนจากการกำหนดราคาขายสินค้า (Pricing) เป็นต้น

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการเพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่างๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบรุนแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมี

หน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้ โดยการนำผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

สรุปการยกระดับการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

Organization Risk Management	Control Activity	Risk Solution
การบริหารปัจจัย และควบคุมกิจกรรมรวมทั้งกระบวนการดำเนินงานต่างๆ เพื่อลดสาเหตุ ของแต่ละโอกาสที่องค์กรจะเกิดความเสียหาย ให้ระดับของความเสี่ยงและผลกระทบที่จะเกิดในอนาคตอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ประเมินได้ ควบคุมได้ และตรวจสอบได้ อย่างมีระบบ โดยคำนึงถึงการบรรลุเป้าหมายกลยุทธ์ทางธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การเงิน และชื่อเสียงขององค์กรเป็นสำคัญ โดยได้รับการสนับสนุนและการมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงจากผู้บริหารและพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร	<ol style="list-style-type: none"> การควบคุมเพื่อการป้องกัน (Preventive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยง และข้อผิดพลาด การควบคุมเพื่อให้อัตราพบ (Detective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแล้ว การควบคุมโดยการชี้แนะ (Directive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ การควบคุมเพื่อการแก้ไข (Corrective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้อง หรือเพื่อหาวิธีการแก้ไขไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำ อีกในอนาคต 	<ol style="list-style-type: none"> การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptation) เป็นการยอมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเนื่องจากไม่คุ้มค่าในการจัดการ ควบคุม หรือป้องกันความเสี่ยง การลด/การควบคุมความเสี่ยง (Risk Reduction) เป็นการปรับปรุงระบบการทำงาน หรือการออกแบบวิธีการทำงานใหม่เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดหรือลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ องค์กรยอมรับได้ การกระจายความเสี่ยง (Risk Sharing) เป็นการกระจายหรือถ่ายโอนความเสี่ยงให้ผู้อื่นช่วยแบ่งความรับผิดชอบ การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) เป็นการจัดการกับความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูง และส่วนงานไม่อาจยอมรับได้ จึงต้องตัดสินใจยกเลิกโครงการ/กิจกรรมนั้น

มาตรการเชิงรุก	มาตรการเชิงรับ
<ul style="list-style-type: none"> ก่อนเกิดเหตุการณ์ เน้นป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์นั้น เน้นจัดการกับเหตุของการเกิด 	<ul style="list-style-type: none"> หลังเกิดเหตุการณ์ เน้นการบรรเทา หรือเยียวยา กระทบ ฟื้นฟู เน้นที่การจัดการกับผลลัพธ์

(3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีการกำหนดกิจกรรมและการปฏิบัติต่างๆ ที่กระทำเพื่อลดความเสี่ยง และทำให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย เช่น การกำหนดกระบวนการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความเสี่ยงให้กับผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าจะสามารถจัดการกับความเสี่ยงนั้นได้อย่างถูกต้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด บริษัทมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน คือ 1. หน้าที่อนุมัติ 2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ 3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
- การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขายการกู้ยืม, การค้าประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

ข้อมูลที่ใช้ในการดำเนินงานได้จากข้อมูลภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องต่องาน โดยได้มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ บริษัทได้ส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาข้อมูลก่อนเข้าร่วมประชุม และในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน มีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน

บริษัทมีการจัดเก็บข้อมูลและสารสนเทศที่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอ โดยมีการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติกรรมที่ไม่สุจริตจะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นต่องานที่บริษัท รวมทั้งบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในระหว่างปี 2561 ผู้ตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ และสรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตามหัวข้อการตรวจสอบดังนี้

- การตรวจสอบภายใน เรื่อง ระบบต้นทุนดำเนินการก่อสร้าง**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 31 กรกฎาคม - 2 สิงหาคม 2561 รวมทั้งหมด 3 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดสำหรับต้นทุนดำเนินการก่อสร้าง และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว โดยสำนักงานตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบว่ามีการนำเสนองบประมาณการก่อสร้าง (BOQ) ให้ฝ่ายจัดการพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการก่อสร้างจริง ซึ่งงบประมาณดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายจัดการทุกครั้งจึงจะนำข้อมูลต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดบันทึกลงในระบบ RMS เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบและดำเนินการใช้งบประมาณต่อไป นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของปี 2560 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว
- การตรวจสอบภายใน เรื่อง ตรวจสอบความคืบหน้าของการดำเนินการตามประเด็นคงค้างของระบบสารสนเทศ**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 16 - 19 ตุลาคม 2561 รวมทั้งหมด 4 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่ามีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องภายหลังแก้ไขประเด็นคงค้างของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบว่า บริษัทมีการจัดทำคู่มือการประเมินความเสี่ยงระบบสารสนเทศ “รายงานผลการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ” ซึ่งถือเป็นกระบวนการที่สำคัญที่ใช้ในการพิสูจน์หาปัจจัยอันก่อให้เกิดความเสี่ยง ผลกระทบ โอกาสเกิด และสุดท้าย คือ ระดับความเสี่ยง โดยหาแนวทางการป้องกันให้ธุรกิจเกิดความสูญเสียน้อยที่สุด
- การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2561 และติดตามประเด็นคงค้าง**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 4 - 8 กุมภาพันธ์ 2561 รวมทั้งหมด 5 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแนวคิด COSO และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อนพร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว

ผลการประเมินของสำนักงานตรวจสอบ : บริษัทได้มีการดำเนินการเพียงพอการควบคุมภายในตามแนวคิด COSO ครบในทุกหัวข้อ และบริษัทได้มีการดำเนินการเพียงพอการควบคุมภายในสำหรับการปฏิบัติงานตามมาตรฐานควบคุมครบในทุกหัวข้อเช่นกัน

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานการตรวจสอบจากสำนักงานตรวจสอบในทุกไตรมาส และได้รับทราบการดำเนินการของฝ่ายจัดการ ที่ได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบงาน และการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงาน เพื่อให้ควบคุมการดำเนินการภายในของบริษัทที่มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

11.2 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครนันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ นางมาลัย รัชตสวรรค์ และนายธีรพันธุ์ จิตดาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 5 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบ

ภายในตามความเหมาะสม

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสงวนแนะนำการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอก ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำการรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำหนด
5. พิจารณานโยบายแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และความมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร
7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังและอย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอรรถ ทองใหญ่ อัครวานันท์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



11.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุรพล กล้วยวิชชิจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล กล้วยวิชชิจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัท มีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ



รายการระหว่างกัน

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4)

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัท

12.1 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2561

จากงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้ (ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 แสดงไว้เพื่อการเปรียบเทียบ)

1) รายการคงค้าง

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) เจ้าหนี้อื่น (บริษัทย่อย) <ul style="list-style-type: none">- บจก. แมนคอน- บจก. บรวิทย์ทองพัฒนา- บจก.เอ็ม เค 71	รายการเงินยืมชั่วคราวระหว่างกัน	-	-
(2) ลูกหนี้การค้า <ul style="list-style-type: none">- บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม- บจก.ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด- บจก.มันคงลิฟวิ่ง	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องได้รับค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	4.38	3.29
(3) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย <ul style="list-style-type: none">- บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องชำระค่าบริหาร	0.175	0.02
(4) เงินกู้ยืมจาก - บริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none">- บจก. แมนคอน- บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง- บจก.เอ็มเคเอช แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	158.00	115.00
		34.00	91.50
		10.00	



2) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) บริษัทย่อย			
- บจก. บรรทัดทองพัฒนา	เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าและบริการ	-	81.30
- บจก.เอ็ม เค 71		-	-
- บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง		-	-
- บจก. ที 77 พาร์ค		-	-
- บจก. มั่นคงลิฟวิ่ง		842	1,985
- บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	เงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและบริการ	325	595
- บจก. มั่นคงไลฟ์	เงินลงทุนในธุรกิจสุขภาพและความงาม	20.50	-
(2) บริษัทร่วมค้า			
- บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้บริษัทร่วมค้า กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการช่วงเริ่มจัดตั้งบริษัท	-	-

3) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
- บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	รายการเงินประกันค่าเช่าสำนักงาน บมจ.ฟินันซ่า	0.59	0.59
- บจก. มั่นคง ลิฟวิ่ง	ดอกเบียค้างรับ	-	-
- บจก. มั่นคงไลฟ์		-	-

4) รายการรายได้และค่าใช้จ่าย

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ				
บริษัทย่อย				
- บจก. แมนคอน	บริษัทได้รับรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการจากการให้เช่าสำนักงาน	ตามสัญญาเช่าและให้บริการ	0.03	0.03
- บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์			0.12	0.12
บริษัทร่วม				
- บจก. สามัคคีซีเมนต์			0.52	0.52

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(2) ซื้อที่ดิน / ขายที่ดิน / ค่าตอบแทน การจ่ายออม (บริษัทย่อย) - บจก. แมนคอน - บจก.เอส 71	บริษัทซื้อที่ดิน บริษัทขายที่ดิน บริษัทขายที่ดินการจ่ายออม บริษัทจ่ายค่าตอบแทน การจ่ายออม	ตามราคาตลาด ตามที่ตกลงร่วมกัน	- - - 7.00	- - 11.81 35.00
(3) เงินปันผลรับ (บริษัทย่อย) - บจก. แมนคอน	บริษัทได้รับเงินปันผล	ตามอัตราที่บริษัทจ่าย ให้ผู้ถือหุ้น	3.82	5.73
(4) ดอกเบี้ยรับ (บริษัทย่อย) - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก.เอ็ม เค 71 - บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. ที 77 พาร์ค - บจก.พาร์คคอร์ท - บจก.มันคงลีฟวิ่ง - บจก.มันคงไลฟ์	บริษัทได้รับดอกเบี้ยจาก เงินให้กู้ยืม	คิดตามต้นทุนทางการเงิน ของบริษัท และกำไรจาก การดำเนินงาน ตามที่ เกิดขึ้นจริง	0.37 - - 15.79 - - 64.68 0.24	13.17 4.70 6.48 30.56 30.11 5.86 26.79 -
(5) รายได้จากการบริหารงาน บริษัทย่อย - บจก. แมนคอน - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก.เอ็ม เค 71 - บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ - บจก.มันคงลีฟวิ่ง - บจก.พาร์คคอร์ท	บริษัทได้รับค่าบริการ จัดการ	ตามสัญญาให้บริการ	2.16 0.12 - 0.36 1.80 2.76 -	2.16 0.36 0.24 0.36 1.80 0.92 1.60
(6) ค่าบริหารโครงการและบุคลากร ในโครงการ (บริษัทย่อย) - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	บริษัทจ่ายค่าบริการโครงการ และบุคลากรในบางโครงการ ที่รอการจัดตั้งนิติบุคคล	ตามสัญญาให้บริการ	8.93	5.90
(7) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - กรรมการ	บริษัทได้รับเงินค่าขาย อสังหาริมทรัพย์จาก กรรมการ	ตามราคาและเงื่อนไขที่ เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป	-	40.6

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(8) รายได้จากการบริหารอสังหา โครงการ - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ได้รับรายได้ ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดตามสัดส่วน รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	20.60	18.24
(9) ค่าบริการบริหารงาน - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บริษัทจ่ายค่าบริการจัดการ งานด้าน Back office บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย จ่ายค่าบริการ จัดการงานด้าน Back office	ตามสัญญาให้บริการ ตามสัญญาให้บริการ	1.92 9.24	3.20 9.23
(10) ดอกเบี้ยจ่าย - บจก.แมนคอน - บจก. เอส 71 โฮลดิ้ง - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	ตามสัญญากู้ยืม	2.29 1.13 -	0.61 20.66 -
(11) รายได้ค่านายหน้า บริษัทร่วมค้า - บจก. ทีพาร์ค บีเอฟ ทีแซด	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับ ค่านายหน้าจากการ แนะนำลูกค้า	ตามสัญญาให้บริการ	0.81	7.86

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า , คู่ค้า และผู้ถือหุ้นตลอดจนการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ

การให้และรับบริการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าลักษณะเดียวกับที่วิญญูชน จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้า และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป รวมทั้งอัตราบริการ ที่เป็นอัตราตามสภาวะตลาดที่ คิดแบบเดียวกันกับลูกค้ารายอื่นและมีเงื่อนไขการให้บริการตามปกติทั่วไป

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

12.2 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย ซึ่งจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ให้ความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวนี้ มีเงื่อนไขการทำรายการที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป โดยไม่มีการดำเนินการที่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเป็นการทำธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 โดยได้เพิ่มข้อกำหนดในหมวด 3/1 เรื่องการบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ตามมาตรา 89/12(1) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะกระทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้แล้ว

ดังนั้น เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาพร้อมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี

ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจอนุมัติไว้แล้ว โดยรายการระหว่างกันต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการมีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายกันอย่างอิสระ

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึงความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ



12.4 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท และจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นหลัก โดยจะมีราคา หรือเงื่อนไขที่เป็นธรรม ตลอดจนดำเนินการด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อย (บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัทนั้น) มีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงฉบับประมวล และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2561 บริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายและบริการรวม 4,546.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.37 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรขั้นต้น 1,485.25 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 32.67 ลดลงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมามีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 34.52 โดยธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 4,152.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,387.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.18 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีรายได้จากการขายที่ดินที่ยังไม่มีแผนพัฒนาในระยะสั้นจำนวนหนึ่ง สำหรับกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักในปีนี้สูงกว่าปีก่อนจำนวน 383.27 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31.01 ในส่วนของรายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบและคอนโดมิเนียมจำนวน 2,853.81 ล้านบาท สูงกว่าปีก่อนจำนวน 2,653.52 ล้านบาท และยังมียอดรอโอนกรรมสิทธิ์ในหลายโครงการที่มีบ้านที่ยังสร้างเสร็จไม่เพียงพอขายต่อจากโครงการใหม่ที่เริ่มเปิดตัวในช่วงไตรมาสสุดท้าย และโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างเร่งงานก่อสร้างเพิ่มเติม นอกเหนือจากรายได้ที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องแล้ว อัตรากำไรขั้นต้นในปีนี้ก็ยิ่งสูงขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 32.6 เป็นร้อยละ 34.7 โดยมีสัดส่วนการรับรู้รายได้ขายการขายคอนโดมิเนียมในโครงการพาร์คคอร์ทเพิ่มขึ้นด้วย

(2) ธุรกิจให้เช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการรับรู้ในปีนี้มีจำนวน 252.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 195.89 ล้านบาท ในปีก่อนจำนวน 56.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.71 โดยรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่คลังสินค้า/โรงงาน ในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน ของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเพิ่มขึ้นจากประมาณ 17 ล้านบาทต่อไตรมาส ในช่วงปลายปี 2558 ที่บริษัทเริ่มเข้าลงทุนเพิ่มเป็นเกือบ 60 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงถึง ร้อยละ 58.3

ในไตรมาสล่าสุด ณ สิ้นปี 2561 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 125,000 ตารางเมตร และมีแผนการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เช่าครบประมาณ 285,000 ตารางเมตรในปี 2565 นอกจากนี้ โครงการพาร์คคอร์ท ของบริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด ในส่วนของโครงการเพื่อเช่าก็มีสัดส่วนรายได้จากการเช่าและบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการในปีนี้มีจำนวน 136.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.24

(3) ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ มีจำนวนรวมเท่ากับ 109.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.98 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 34.4 เป็นผลจากที่บริษัทได้เปิดให้บริการคลับเฮาส์ใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 ทำให้ความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจเพิ่มขึ้น ทั้งในส่วนของกาให้บริการสนามกอล์ฟและร้านอาหาร ในขณะที่ยังสามารถรักษ้อัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน สำหรับธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ของ บริษัท ยัวร์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อช่วยเสริมงานด้านการบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น ทั้งรายได้และกำไรขั้นต้น นอกจากนี้ยังมีรายได้จาก บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดอีกจำนวนหนึ่ง การดำเนินงานทั้ง 2 ธุรกิจดังกล่าว มีส่วนช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์ของบริษัท รวมถึงเสริมงานด้านบริการและศักยภาพโครงการให้กับธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้เป็นอย่างดี

จากผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจหลัก จะเห็นว่ากลุ่มบริษัทยังมีอัตราการเติบโตของยอดขายในทุกธุรกิจ รวมทั้งสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน สำหรับต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมในปีนี้มีจำนวนเท่ากับ 4,385.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,373.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.57 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังต้องรับรู้ผล

ขาดทุนในปี 2561 ของ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40.64 คิดเป็นจำนวน 25.98 ล้านบาท ในส่วนของค่าใช้จ่ายที่ประกอบด้วย

1) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 244.98 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.89 ในส่วนค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามสัดส่วนรายได้ที่เพิ่มขึ้น เช่น ค่าธรรมเนียมโอน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมอื่นๆ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้จากการขายและบริการ สำหรับปี 2561 มีสัดส่วนลดลง 20.8 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 22.9 นอกจากนี้ บริษัทได้รับรู้ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ของกิจการสนามกอล์ฟ และสิทธิการเช่าอาคารตัดจ่ายจากการเช่าพื้นที่เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของกิจการแล้ว

2) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 74.41 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.5 เนื่องจากบริษัทแม่ให้การสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อยในช่วงแรก เมื่อบริษัทย่อยได้เริ่มดำเนินการมาระยะหนึ่งและมีแนวโน้มที่ดี ทำให้บริษัทย่อยเหล่านี้สามารถหาแหล่งเงินกู้ได้ด้วยตัวเองโดยไม่ต้องใช้เงินทุนของบริษัทแม่ ทำให้กลุ่มบริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม สัดส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายและบริการสำหรับปี 2561 นี้ เท่ากับร้อยละ 6.5 ลดลงจากร้อยละ 7.2 ของปีก่อน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ให้ความสำคัญในการรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนให้ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม ณ สิ้นปี 2561 มีสัดส่วนเท่ากับ 1.17

ในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่มีรายได้ที่มีรายได้สม่ำเสมอและรายได้จากการให้บริการต่อรายได้จากการดำเนินการในทุกธุรกิจ (ไม่นับรวมรายได้จากการขายที่ดินเปล่า) จากสัดส่วนร้อยละ 4.5 ณ สิ้นปี 2558 เป็นร้อยละ 17.3 ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งไปตามแผนการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาว สำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งยังคงเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทก็สามารถรักษาอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องตลอด 3 ปี โดยในปี 2561 มีกำไรขั้นต้น 990.7 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 265.36 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 36.6 ทั้งนี้ในระหว่างการปรับโครงสร้างรายได้ดังกล่าว กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจที่มีรายได้จากให้เช่าและบริการ ในขณะเดียวกันก็ยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มคุณภาพการก่อสร้างและปรับปรุงการให้บริการหลังการขาย รวมถึงให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรและกระบวนการทำงานเพื่อให้พร้อมสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในปี 2561 กลุ่มบริษัทยังคงมีกำไรสุทธิจากการดำเนินการจำนวน 305.93 ล้านบาท



ฐานะการเงิน

ในปี 2561 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 15,726.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,546.93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 14,179.84 ล้านบาท สำหรับหนี้สินเพิ่มขึ้น 1,567.80 ล้านบาท โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นเพื่อนำไปใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เพิ่มขึ้น เป็น 1.37 เท่าเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.15 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน เท่ากับ 1.17 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 อยู่ที่ 1.04 เท่า

ภาระผูกพัน	รวม (พันบาท)	ระยะเวลาการชำระ			หมายเหตุ
		น้อยกว่า 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
ภาระผูกพันด้านหนี้สินระยะยาว	6,161,444	961,283	5,200,161	-	อยู่ในงบดุล
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	412,695	13,380	51,137	348,178	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 35
ภาระผูกพันอื่นๆ	1,738,991	1,356,654	382,337	-	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 35
รวม	8,313,130	2,331,317	5,633,635	348,178	

รายจ่ายลงทุน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 2,046.41 ล้านบาท ใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 143.31 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 2,365.69 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 303.79 ล้านบาท ได้ใช้ไปในการจ่ายเงินปันผล 218.41 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น 308.91 ล้านบาท โดยมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 707.88 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนด จำนวน 1,705 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 1,630 ล้านบาท เป็นผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลงสุทธิเท่ากับ 15.55 ล้านบาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)
บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,895,000.00 บาท
- ค่าบริการอื่นๆ (non-audit fee)
- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ง) และ 8	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนค่าจ้างผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ความไม่แน่นอนเหล่านี้ต้องอาศัยดุลยพินิจ ทั้งนี้อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและกำไรขั้นต้น ซึ่งข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและทำการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมที่สำคัญของขั้นตอนในการอนุมัติเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย การปรับราคา การกำหนดงบประมาณ และการทบทวนประมาณการต้นทุน - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณราคา ที่คาดว่าจะขายได้ โดยการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ได้ขายจริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการของต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จโดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นและเอกสารประกอบรายการ ซึ่งรวมทั้งการพิจารณาว่าต้นทุนดังกล่าวได้ปันส่วนให้แก่โครงการที่เหมาะสม และสอดคล้องกับนิยามของต้นทุนในการพัฒนาและ - ข้าพเจ้ายังได้ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก

(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
บาท					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	88,017,379	103,567,086	66,246,872	75,983,462
เงินลงทุนชั่วคราว	6, 34	-	345,567,872	-	288,187,164
ลูกหนี้การค้า	7	12,358,499	15,258,160	68,706	81,971
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1,187,500,000	2,661,740,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		111,267,340	95,000,000	100,000,000	95,000,000
โครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	8, 9	6,607,910,441	8,799,818,970	4,460,944,173	4,649,953,814
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		76,300,000	81,500,000	76,300,000	51,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		41,591,671	73,787,497	35,146,959	117,731,183
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,937,445,330	9,514,499,585	5,926,206,710	7,939,677,594
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	9	4,920,519	4,880,379	4,283,214	4,225,691
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	38,784,856	64,761,632	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	4,748,323,478	2,653,393,807
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	142,102,302	140,028,630	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	6	10,125,670	10,125,670	9,186,120	9,186,120
ที่ดินรอการพัฒนา	9	541,411,463	1,141,411,463	529,291,509	529,291,509
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,13	2,134,635,021	408,131,101	6,010,280	6,168,874
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	3,660,053,738	925,640,339	874,825,897	753,298,576
สิทธิการเช่า	9,15	2,084,439,523	1,883,978,876	106,749,703	5,563,258
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	12,858,518	5,468,007	12,298,184	5,012,524
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	34,800,894	35,180,644	10,079,155	12,193,173
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		125,188,196	45,728,671	16,595,670	24,607,181
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,789,320,700	4,665,335,412	6,317,643,210	4,002,940,713
รวมสินทรัพย์		15,726,766,030	14,179,834,997	12,243,849,920	11,942,618,307

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
บาท					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	630,000,000	630,000,000	630,000,000	630,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		228,373,002	98,392,778	140,560,850	91,451,748
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	275,119,005	88,009,588	192,336,499	8,559,122
หุ้นกู้ระยะสั้น	18	658,267,753	129,806,256	658,267,753	129,806,256
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	686,164,067	1,325,000,000	499,670,994	1,325,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	202,000,000	206,499,800
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	18	352,424,891	293,148,619	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,454,317	1,115,451	1,190,702	1,115,451
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		8,114,847	47,007,635	3,956,012	35,315,220
เงินมัดจำจากลูกค้า		421,986,747	21,574,098	31,093,078	19,760,288
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	250,059,618	283,580,519	178,185,736	181,140,845
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,511,964,247	2,917,634,944	2,537,261,624	2,628,648,730
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	2,332,076,032	1,550,532,422	448,972,626	219,251,691
หุ้นกู้ระยะยาว	18	2,868,085,643	2,831,583,240	2,578,639,724	2,493,209,907
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	18	3,963,599	4,354,781	3,177,249	4,354,781
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	17,285,189	16,500,322	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	52,098,748	56,891,081	49,464,665	54,198,567
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	21	-	6,767,298	-	6,767,298
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	22	295,271,986	127,684,011	57,927,845	51,724,796
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,568,781,197	4,594,313,155	3,138,182,109	2,829,507,040
รวมหนี้สิน		9,080,745,444	7,511,948,099	5,675,443,733	5,458,155,770

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
บาท					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน		992,010,177	992,010,177	992,010,177	992,010,177
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		992,010,177	992,010,177	992,010,177	992,010,177
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	99,201,018	99,201,018	99,201,018	99,201,018
ยังไม่ได้จัดสรร		4,070,649,768	3,984,713,629	3,993,035,369	3,909,091,719
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		6,646,020,586	6,560,084,447	6,568,406,187	6,484,462,537
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	-	107,802,451	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,646,020,586	6,667,886,898	6,568,406,187	6,484,462,537
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		15,726,766,030	14,179,834,997	12,243,849,920	11,942,618,307

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
บาท					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		4,152,925,167	2,765,320,804	3,166,480,125	2,649,627,454
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		252,136,720	195,894,070	14,390,565	17,484,698
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		109,249,232	81,267,628	109,249,232	81,267,628
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์		32,495,939	22,012,953	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน		72,307,877	8,583,209	117,073,528	130,941,308
รายได้อื่น		94,023,005	191,286,787	76,346,005	174,801,127
รวมรายได้		4,713,137,940	3,264,365,451	3,483,539,455	3,054,122,215
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8	2,865,121,570	1,860,791,431	2,168,943,422	1,793,527,292
		115,817,194	88,754,921	4,590,228	4,590,228
		64,768,119	46,417,408	64,768,119	46,417,408
		15,846,677	10,525,305	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	26	372,964,964	277,404,212	286,090,231	246,552,339
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	27	574,255,794	424,832,072	404,782,720	347,863,995
ต้นทุนทางการเงิน	30	296,497,599	222,087,317	178,954,658	182,688,175
รวมค่าใช้จ่าย		4,305,271,917	2,930,812,666	3,108,129,378	2,621,639,437
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า		10	(23,903,104)	(18,914,285)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		383,962,919	314,638,500	375,410,077	432,482,778
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		31	(80,490,070)	(81,912,142)	(73,237,366)
กำไรสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี		303,472,849	232,726,358	302,172,711	363,044,470
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		303,472,849	232,726,358	302,172,711	363,044,470

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
บาท					
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		305,924,724	233,250,816	302,172,711	363,044,470
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	(2,451,875)	(524,458)	-	-
กำไรสำหรับปี		303,472,849	232,726,358	302,172,711	363,044,470
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		305,924,724	233,250,816	302,172,711	363,044,470
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	(2,451,875)	(524,458)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		303,472,849	232,726,358	302,172,711	363,044,470
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.31	0.24	0.30	0.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	4,005,533,711	6,580,904,529	112,513,730	6,693,418,259
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	-	(247,987,819)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย		-	-	-	-	(270,000)	(270,000)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(247,987,819)	(247,987,819)	(270,000)	(248,257,819)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย							
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	(6,083,079)	(6,083,079)	(3,916,821)	(9,999,900)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	(6,083,079)	(6,083,079)	(3,916,821)	(9,999,900)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(254,070,898)	(254,070,898)	(4,186,821)	(258,257,719)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	233,250,816	233,250,816	(524,458)	232,726,358
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	233,250,816	233,250,816	(524,458)	232,726,358
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,984,713,629	6,560,084,447	107,802,451	6,667,886,898

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวม							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของ	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ ชำระแล้ว		มูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	
			ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,984,713,629	6,560,084,447	107,802,451	6,667,886,898
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561							
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	-	(218,229,061)	(218,229,061)	-	(218,229,061)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย		-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(218,229,061)	(218,229,061)	(180,000)	(218,409,061)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย							
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	11	-	-	(1,759,524)	(1,759,524)	(105,170,576)	(106,930,100)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	(1,759,524)	(1,759,524)	(105,170,576)	(106,930,100)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(219,988,585)	(219,988,585)	(105,350,576)	(325,339,161)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไรสำหรับปี		-	-	305,924,724	305,924,724	(2,451,875)	303,472,849
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	305,924,724	305,924,724	(2,451,875)	303,472,849
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	4,070,649,768	6,646,020,586	-	6,646,020,586

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไรสำหรับปี
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
(บาท)					
33	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,794,035,068	6,369,405,886
	-	-	-	(247,987,819)	(247,987,819)
	-	-	-	(247,987,819)	(247,987,819)
	-	-	-	363,044,470	363,044,470
	-	-	-	363,044,470	363,044,470
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,909,091,719	6,484,462,537

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรสำหรับปี

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
33	(บาท)				
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,909,091,719	6,484,462,537
	-	-	-	(218,229,061)	(218,229,061)
	-	-	-	(218,229,061)	(218,229,061)
	-	-	-	302,172,711	302,172,711
	-	-	-	302,172,711	302,172,711
	992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,993,035,369	6,568,406,187

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
บาท				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	303,472,849	232,726,358	302,172,711	363,044,470
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	175,631,928	135,362,840	46,004,656	31,621,246
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,696,874	6,038,351	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย	(60,052,822)	-	(22,010,300)	7,471,789
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,805,824	(81,661,473)	11,805,824	(81,472,649)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(621)	-	(621)
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(165,132)	-	(86,435)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	303,660	-	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่า				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	(993,915)	-	(993,915)
รายได้ค่าเช่าตัดบัญชี	(887,028)	(887,028)	(887,028)	(887,028)
ดอกเบี้ยรับ	(6,929,331)	(2,795,801)	(87,687,547)	(120,280,953)
เงินปันผลรับ	(1,259,163)	(1,007,330)	(4,938,231)	(6,624,584)
ต้นทุนทางการเงิน	296,497,599	222,087,317	178,954,658	182,688,175
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	23,903,104	18,914,285	-	-
ภาษีเงินได้	80,490,070	81,912,142	73,237,366	69,438,308
	825,673,564	609,529,993	496,652,109	443,917,803
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	2,899,661	240,770,337	13,265	82,130
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	794,509,190	(559,084,797)	264,934,303	109,575,447
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(45,800,000)	(51,000,000)	(76,300,000)	(51,000,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,201,153	80,643,137	11,216,633	1,309,815
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(57,223,545)	(24,374,622)	(11,191,913)	(22,279,612)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	129,980,224	(43,206,177)	49,109,102	12,664,548
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(131,895,518)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	400,412,649	(6,716,168)	11,332,790	(8,529,978)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(30,852,425)	65,569,076	(745,567)	1,809,438
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(4,792,333)	(2,686,857)	(4,733,902)	(2,387,758)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(6,767,298)	(4,732,702)	(6,767,298)	(4,732,702)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	168,475,003	(41,689,355)	7,090,077	(46,186,340)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,189,715,843	263,021,865	740,609,599	302,347,273
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(143,308,921)	(85,860,282)	(102,482,556)	(64,213,714)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,046,406,922	177,161,583	638,127,043	238,133,559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บั นคกเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
บาท				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	6,878,396	2,795,801	159,055,138	83,680,959
เงินปันผลรับ	1,259,163	1,007,330	4,938,231	6,624,584
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(288,855,355)	(48,251,185)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,776,077,688)	(128,986,850)	(162,823,894)	(127,401,493)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(288,705,984)	(43,660,440)	(97,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,930,350)	(2,415,797)	(8,663,268)	(2,277,901)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	835,850	113,402,277	835,850	113,770,661
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	621	-	621
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(12,000,000)	(1,629,000,000)	(1,463,800,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,600,000	3,021,940,000	1,668,180,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้นสุทธิ	(16,571,000)	(95,000,000)	(5,000,000)	(95,000,000)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด				
ในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(40,140)	31,310	(57,523)	(62,000)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	345,567,872	7,869,328	288,187,164	(62,190,947)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	81,310,000
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(139,600,000)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ	658,952,313	-	659,010,000	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(2,624,999,625)	(159,999,940)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2,365,686,923)	(331,207,605)	(393,577,927)	42,834,544

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
บาท				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(308,906,513)	(254,287,277)	(207,395,458)	(199,215,015)
จ่ายเงินปันผล	(218,409,061)	(248,257,819)	(218,229,061)	(247,987,819)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินลดลง	-	(874,144,408)	-	(874,144,408)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	103,000,000	120,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(26,199,800)	(5,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	44,110,003	(147,691,519)	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,201,017)	(2,742,968)	(1,102,281)	(2,742,968)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,677,950,086	970,061,691	968,335,085	453,778,690
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(707,883,458)	(557,662,934)	(553,764,445)	(454,905,422)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	1,630,000,000	1,472,000,000	1,493,000,000	1,130,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,705,000,000)	(170,000,000)	(1,705,000,000)	(170,000,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	(106,929,746)	(9,999,900)	(106,929,746)	(10,000,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	303,730,294	177,274,866	(254,285,706)	(260,216,942)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(15,549,707)	23,228,844	(9,736,590)	20,751,161
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	103,567,086	80,338,242	75,983,462	55,232,301
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	88,017,379	103,567,086	66,246,872	75,983,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
บาท				
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	1,148,701	8,213,200	-	8,213,200
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	-	2,902,543	-	2,534,159
โอน (ไป) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็น (จาก) โครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,473,324,001	(24,243,094)	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	1,303,215,096	-	1,303,215,096
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	742,721	-	-	-
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่บันทึกรวมเป็น ต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,770,190	-	3,770,190	-
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสิทธิการเช่า	20,000,000	-	20,000,000	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	51,000,000	-	51,000,000	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยบริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	-	477,000,000
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการโอนตั๋ว สัญญาใช้เงิน	-	-	-	385,500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรับเป็น ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	-	1,091,500,000
เงินรับคืนจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยการโอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	-	(1,000,000,000)
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยการโอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	-	81,300,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
9	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
10	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สิทธิการเช่า
16	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
17	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
18	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
19	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
20	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
21	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
22	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
23	ทุนเรือนหุ้น
24	สำรอง
25	ส่วนงานดำเนินงาน
26	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย
27	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
28	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
29	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
30	ต้นทุนทางการเงิน
31	ภาษีเงินได้
32	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
33	เงินปันผล
34	เครื่องมือทางการเงิน
35	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
36	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
37	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ถือหุ้นร้อยละ 18.80), นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ (ถือหุ้นร้อยละ 11.59) และนายประทีป ตั้งมดิธรรม (ถือหุ้นร้อยละ 10.51)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน สร้างคอนโดมิเนียม และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่ผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 37

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

เงินลงทุนในกองทุนรวมถือไว้เพื่อค้า
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้
ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ฎ)

(ค) สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 10 การจัดประเภทการร่วมการงาน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินภายในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 8 การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุข้อ 17 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ และ

หมายเหตุข้อ 20 การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่าสนใจในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินในรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการต่อรองราคาซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้เจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(จ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย



เงินลงทุนในกองทุนรวม

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไป และเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า 23 - 30 ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า 22 - 25 ปี
อาคารและระบบอาคารเพื่อให้เช่า	10-20 ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า	10 ปี
เครื่องตกแต่งอาคารเพื่อให้เช่า	5 ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย



การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชัยส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) **การด้อยค่า**

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) **เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น**

เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นแสดงในราคาทุน

(ฎ) **ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการสมทบเงิน

ภาวะผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในวันจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาวะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันตามกฎหมายหรือภาวะผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาวะผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฐ) **ประมาณการหนี้สิน**

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันตามกฎหมายหรือภาวะผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาวะผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาวะผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ท) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ง) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และ ส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่า การเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน



สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทอยู่ในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ด) **กำไรต่อหุ้น**

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ง) **รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ		ลักษณะความสัมพันธ์
นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 11.59
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย		กรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)



นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 2.50 - 5.25 ต่อปี
ซื้อและขายที่ดินภาระจำยอมถาวร	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 2.00 - 4.25 ต่อปี

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	149	149
ขายที่ดินภาระจำยอมถาวร	-	-	-	11,807
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	-	-	7,001	35,000
เงินปันผลรับ	-	-	3,820	5,730
ดอกเบี้ยรับ	-	-	81,076	117,675
รายได้จากการบริหารงาน	-	-	7,200	7,440
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	-	-	8,931	5,897
ค่าบริการบริหารงาน	-	-	1,195	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,423	21,269
บริษัทรวม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	521	521	521	521
รายได้ค่านายหน้า	52	7,857	-	-
รายได้ค่าบริการ	760	-	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	38,181	39,646	38,181	39,646
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,571	1,490	1,571	1,490
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1	1	1
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	39,753	41,137	39,753	41,137



งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560
(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	40,600
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	20,596	18,257
ค่าบริการบริหารงาน	11,159	12,432

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560
(พันบาท)		
ลูกหนี้การค้า		
บริษัทย่อย		
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	-	132
การร่วมค้า		
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด	-	7,857
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	4,376	3,291
รวม	4,376	11,280
ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัทย่อย		
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	-	-
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	-	-
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	-	-
รวม	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	589	589



	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	-	4.00	-	-	-	81,300
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4.00-4.25	4.00-4.25	-	-	325,000	595,000
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	2.50-4.25	2.50-5.25	-	-	842,000	1,985,440
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	4.25	-	-	-	20,500	-
รวม			-	-	1,187,500	2,661,740

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	2,661,740	3,251,620
เพิ่มขึ้น	-	-	1,629,000	1,891,300
ลดลง	-	-	(3,103,240)	(2,481,180)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,187,500	2,661,740
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	1,600	-	-
เพิ่มขึ้น	-	12,000	-	-
ลดลง	-	(13,600)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	1,600	2,661,740	3,251,620
เพิ่มขึ้น	-	12,000	1,629,000	1,891,300
ลดลง	-	(13,600)	(3,103,240)	(2,481,180)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,187,500	2,661,740
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (รวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้งจำกัด	-	-	713	110
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	1,885	599
บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด	-	-	3	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	175	15	160	-
รวม	175	15	2,761	709



	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	2.00-4.25	4.00	-	-	34,000	91,500
บริษัท แมนคอน จำกัด	2.00	2.00	-	-	158,000	115,000
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	2.00	-	-	-	10,000	-
รวม			-	-	202,000	206,500

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	206,500	-
เพิ่มขึ้น	-	-	103,000	1,211,500
ลดลง	-	-	(107,500)	(1,005,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	202,000	206,500

สัญญาสำคัญ

สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท

ภายใต้สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับการร่วมค้า เพื่อให้บริการแนะนำผู้เช่าให้กับการร่วมค้า โดยมีอัตรารายได้ค่านายหน้าตามที่ระบุในสัญญา

5 เอนสดและรายการเทียบเท่าเอนสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	1,012	1,053	862	911
เช็คที่ยังไม่ได้รับเงิน	33,722	19,129	33,692	19,129
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	9,732	5,855	7,425	2,791
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	43,529	77,525	24,268	53,153
เงินลงทุนระยะสั้นสภาพคล่องสูง	22	5	-	-
รวม	88,017	103,567	66,247	75,984

6 เอนลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	345,568	-	288,187
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	49,670	49,670	48,730	48,730
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	10,126	10,126	9,186	9,186
รวม	10,126	355,694	9,186	297,373

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	345,568	353,272	288,187	225,910
ซื้อระหว่างปี	4,826,000	4,822,600	3,488,000	4,557,500
ขายระหว่างปี	(5,171,568)	(4,830,469)	(3,776,187)	(4,495,309)
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	-	165	-	86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	345,568	-	288,187

เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2 ตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

7 ลูกหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,376	11,280	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		7,982	3,978	69	82
รวม		12,358	15,258	69	82
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		-	-	-	-
สุทธิ		12,358	15,258	69	82
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		-	-	-	-

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		4,376	11,012	-	-
เกินกำหนดชำระ :					
น้อยกว่า 3 เดือน		-	268	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		-	-	-	-
		4,376	11,280	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ					
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		2,328	2,092	-	-
เกินกำหนดชำระ :					
น้อยกว่า 3 เดือน		4,460	1,767	33	15
3 - 6 เดือน		426	14	-	-
6 - 12 เดือน		682	50	-	12
มากกว่า 12 เดือน		86	55	36	55
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		-	-	-	-
		7,982	3,978	69	82
สุทธิ		12,358	15,258	69	82

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาดังตั้ง 5 วัน ถึง 30 วัน

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	4,981,887	8,002,320	3,709,142	3,867,470
บ้านและบ้านตัวอย่าง	1,627,088	798,332	752,867	783,447
วัสดุก่อสร้าง	320	552	320	422
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	6,609,295	8,801,204	4,462,329	4,651,339
	(1,385)	(1,385)	(1,385)	(1,385)
สุทธิ	6,607,910	8,799,819	4,460,944	4,649,954
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	24,925	56,313	24,925	22,834
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.53-4.78	2.20-5.28	4.53-4.78	2.20-4.78
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมใน บัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	2,865,122	1,861,785	2,168,943	1,794,521
- กลับรายการการปรับลดมูลค่า	-	(994)	-	(994)
สุทธิ	2,865,122	1,860,791	2,168,943	1,793,527

ในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,473.32 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับบุคคลอื่น

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินที่อยู่ภายใต้ที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นจำนวนเงิน 1,303.22 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเพื่อขาย และได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 24.24 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	22	19	19	17
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	13,266	11,385	12,535	10,871
อัตราส่วนมูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว ต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	63.72	62.70	72.31	73.66

9 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	598	599	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	4,323	4,281	4,283	4,226
	4,921	4,880	4,283	4,226
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,041,071	5,019,220	2,884,391	2,184,482
ที่ดินรอการพัฒนา	64,389	64,389	64,389	64,389
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,544,722	30,384	-	6,169
สิทธิการเช่า	581,902	225,299	-	-
รวม	7,237,005	5,344,172	2,953,063	2,259,266

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ ที่ดินและสิทธิการเช่าดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัทและเป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	64,762	83,889	-	88,781
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(25,977)	(19,127)	-	-
จำนวน	-	-	-	(88,781)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	38,785	64,762	-	-
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	140,029	216	-	-
ซื้อเงินลงทุน	-	139,600	-	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	2,073	213	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	142,102	140,029	-	-
รวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	204,791	84,105	-	88,781
ซื้อเงินลงทุน	-	139,600	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	(23,904)	(18,914)	-	-
จำนวน	-	-	-	(88,781)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	180,887	204,791	-	-

การจำหน่าย

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด (บริษัทย่อยจนถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561) ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท สยามคิซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทรีพีนรสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยดังกล่าวออกไปให้กับบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงิน 81.30 ล้านบาท และ 0.01 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

			งบการเงินรวม									
	ประเทศที่กิจการ จัดตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ	
			เจ้าของ									
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)				(พันบาท)					
บริษัทร่วม												
บริษัท สยามคิซีเมนต์ จำกัด	ประเทศไทย	ผลิตปูนซีเมนต์	40.64	40.64	235,000	235,000	154,079	154,079	38,785	64,762	-	-
บริษัท ทรีพีนรสิงห์ จำกัด	ประเทศไทย	ค้าทราย	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	-	-	-	-
							160,572	160,572	38,785	64,762	-	-
การร่วมค้า												
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	40.00	40.00	350,000	350,000	140,000	140,000	142,102	140,029	-	-
							140,000	140,000	142,102	140,029	-	-
รวม							300,572	300,572	180,887	204,791	-	-

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน



บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด		บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด		บริษัท ทีพาร์คบี เอฟทีแชนด์ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)					
รายได้	32,041	18,385	77	80	11,919	19,310
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(63,919) ^ก	(47,065) ^ก	-	-	5,184 ^ก	533 ^ก
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(63,919)	(47,065)	-	-	5,184	533
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07	40.00	40.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	(25,977)	(19,127)	-	-	2,073	213
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(25,977)	(19,127)	-	-	2,073	213
สินทรัพย์หมุนเวียน	24,613 ^ข	21,484 ^ข	10,827 ^ข	10,827 ^ข	25,825 ^ข	54,779 ^ข
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	425,330	438,210	12	12	592,995	537,954
หนี้สินหมุนเวียน	(310,855) ^ค	(262,087) ^ค	(244) ^ค	(244) ^ค	(59,214) ^ค	(92,187) ^ค
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(43,653) ^ง	(38,252) ^ง	(10,922) ^ง	(10,983) ^ง	(204,350) ^ง	(150,474) ^ง
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	95,435	159,355	(327)	(388)	355,256	350,072
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07	40.00	40.00
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	38,785	64,762	-	-	142,102	140,029
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	38,785	64,762	-	-	142,102	140,029

หมายเหตุ

ก. รวมรายการต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,221	19,490	-	-	8,207	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	19,376	10,425	-	-	5,167	121,935

ข. รวมรายการเงินสดและรายการ

เทียบเท่าเงินสด	61	378	15	15	6,190	32,560
-----------------	----	-----	----	----	-------	--------

ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน

(ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(306,409)	(257,737)	-	-	(13,203)	(59,007)
---	-----------	-----------	---	---	----------	----------

ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงิน

(ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(39,445)	(33,535)	(10,921)	(10,983)	(204,350)	(150,474)
--	----------	----------	----------	----------	-----------	-----------

11 เติบโตในบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,653,394	2,006,395
ซื้อเงินลงทุน	2,731,929	1,746,999
ขายเงินลงทุน	(637,000)	(1,100,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,748,323	2,653,394

การซื้อขายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด โดยการซื้อหุ้นทุนที่ออกและชำระแล้วร้อยละ 9.98 จากบุคคลภายนอก เป็นจำนวนรวม 100 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 90.02 เป็นร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,500 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 374.75 ล้านบาท ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1,124.25 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 และวันที่ 16 ตุลาคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นจากบุคคลภายนอกเป็นจำนวนรวมร้อยละ 4.50 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท แมนคอน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เป็นจำนวนรวม 6.93 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท แมนคอน จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 95.50 เป็นร้อยละ 100

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,500 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,600 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 11 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 1,100 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เอ็มเคเคช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท

การจำหน่าย

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ขายหุ้นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท และบริษัทได้ตกลงขายสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอก โดยได้รับคำตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 660 ล้านบาท



เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ													
ลักษณะธุรกิจ		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ จากการด้อยค่า		เงินปันผลรับ	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)				(พันบาท)							
บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	95.50	20,000	20,000	32,870	25,940	-	-	32,870	25,940	3,820	5,730
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	100.00	-	637,000	-	636,999	-	-	-	636,999	-	-
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท พรอสเพค	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เพื่อให้เช่า	100.00	100.00	1,200,000	1,200,000	985,450	985,450	-	-	985,450	985,450	-	-
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้	บริหารจัดการอาคารและ												
แมนเจเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	3,000	3,000	3,000	3,000	-	-	3,000	3,000	-	-
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	90.02	1,002,005	1,002,005	1,002,005	902,005	-	-	1,002,005	902,005	-	-
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	2,600,000	-	2,599,999	-	-	-	2,599,999	-	-	-
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	25,000	-	24,999	-	-	-	24,999	-	-	-
รวม						4,748,323	2,653,394	-	-	4,748,323	2,653,394	3,820	5,730

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน



12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเป็นจำนวน 2.45 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทไม่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากบุคคลภายนอกทั้งหมด ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกันสำหรับปี 2560

31 ธันวาคม 2560				
บริษัท มั่นคง	บริษัทย่อยอื่นที่	ตัดรายการ		
ลิฟวิ่ง จำกัด	ไม่มีสาระสำคัญ	ระหว่างกัน	รวม	
(พันบาท)				
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9.98			
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,233,218			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,017			
หนี้สินหมุนเวียน	(2,224,429)			
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,190,390)			
สินทรัพย์สุทธิ	846,416			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม (ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560)	100,678	7,124	-	107,802
รายได้	125,063			
ขาดทุน	(2,385)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(2,385)			
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	678	(1,203)	-	(525)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560)	-	-	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(196,902)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(23,830)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	202,149			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	18,583			

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม		445,118	374,894	6,644	6,644
เพิ่มขึ้น		288,856	45,981	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	8	1,473,324	24,243	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		807	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2,208,105	445,118	6,644	6,644
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ					
ขาดทุนจากการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม		36,987	20,174	475	317
ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี		36,419	16,813	159	158
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		64	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		73,470	36,987	634	475
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม		408,131	354,720	6,169	6,327
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2,134,635	408,131	6,010	6,169

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,087 ล้านบาท (2560: 396.70 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอกและผู้บริหาร โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสดตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน โดยมีราคาประเมินจำนวน 1,502 ล้านบาท (2560: 555.98 ล้านบาท) นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนที่เหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 1,048 ล้านบาท (2560: 11.43 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้โดยฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในตารางดังต่อไปนี้



เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีความสำคัญ
การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่ คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า และอัตราการเช่าพื้นที่ กระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลด	<ul style="list-style-type: none"> อัตราการเติบโตของค่าเช่า (5% - 7.5% ทุก 3 ปี) อัตราการเช่าพื้นที่ (อยู่ในช่วงระหว่าง 65% - 100%) อัตราคิดลด (8% และ 11%) อัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้า (อยู่ในช่วงประมาณ 170 - 200 บาท/ตารางเมตร/เดือน) อัตราค่าเช่าที่พักอาศัย (อยู่ในช่วงประมาณ 348 - 522 บาท/ตารางเมตร/เดือน)

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม									
ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารและ เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้				งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
				สำนักงาน	ยานพาหนะ				
(พันบาท)									
ราคาทุน									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	697,751	209,262	179,737	74,833	29,855	28,279	-	1,219,717	
เพิ่มขึ้น	-	-	3,941	5,324	3,884	9,344	114,707	137,200	
จำหน่าย / โอน	(8,777)	-	(128,770)	(2,112)	(1,434)	(2,245)	-	(143,338)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(2,817)	-	-	(2,817)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560									
และวันที่ 1 มกราคม 2561	688,974	209,262	54,908	78,045	29,488	35,378	114,707	1,210,762	
เพิ่มขึ้น	2,580,000	-	18,446	12,220	5,365	1,231	163,735	2,780,997	
จำหน่าย / โอน	-	-	199,574	(516)	(4,542)	(2,755)	(199,953)	(8,192)	
ตัดจำหน่าย	(12,163)	-	(14,362)	-	-	-	-	(26,525)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561									
	3,256,811	209,262	258,566	89,749	30,311	33,854	78,489	3,957,042	
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	128,404	144,924	54,477	19,680	22,294	-	369,779	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	6,635	6,610	3,200	3,231	-	26,854	
จำหน่าย / โอน	-	-	(103,002)	(1,932)	(1,552)	(2,208)	-	(108,694)	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(2,817)	-	-	(2,817)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560									
และวันที่ 1 มกราคม 2561	-	135,582	48,557	59,155	18,511	23,317	-	285,122	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	11,890	7,003	3,437	3,691	-	33,199	
จำหน่าย / โอน	-	-	(29)	(1,440)	(2,759)	(2,743)	-	(6,971)	
ตัดจำหน่าย	-	-	(14,362)	-	-	-	-	(14,362)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561									
	-	142,760	46,056	64,718	19,189	24,265	-	296,988	



งบการเงินรวม							
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ							
ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
(พันบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	697,751	80,858	34,813	20,356	10,175	5,985	- 849,938
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	688,974	73,680	6,351	18,890	10,977	5,004 114,707	918,583
	-	-	-	-	-	7,057	- 7,057
	688,974	73,680	6,351	18,890	10,977	12,061	114,707 925,640
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,256,811	66,502	212,510	25,031	11,122	3,107 78,489	3,653,572
	-	-	-	-	-	6,482	- 6,482
	3,256,811	66,502	212,510	25,031	11,122	9,589	78,489 3,660,054
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ							
ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
(พันบาท)							
ราคาทุน ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	528,405	209,262	179,567	74,813	27,274	27,140	- 1,046,461
	-	-	3,941	5,324	2,299	9,344	114,707 135,615
	(8,777)	-	(128,600)	(2,282)	(1,561)	(2,244)	- (143,464)
	-	-	-	-	(2,817)	-	- (2,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	519,628	209,262	54,908	77,855	25,195	34,240	114,707 1,035,795
	-	-	18,446	12,220	5,097	81	130,750 166,594
	-	-	199,574	(516)	(3,735)	(2,755)	(199,953) (7,385)
	(12,163)	-	(14,362)	-	-	-	- (26,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	507,465	209,262	258,566	89,559	26,557	31,566	45,504 1,168,479



งบการเงินเฉพาะกิจการ								
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ								
ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารและ เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม	
(พันบาท)								
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	128,404	144,905	54,458	18,915	21,155	-	367,837
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	6,628	6,538	2,532	3,232	-	26,108
จำหน่าย / โอน	-	-	(102,976)	(1,914)	(1,534)	(2,208)	-	(108,632)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(2,817)	-	-	(2,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	135,582	48,557	59,082	17,096	22,179	-	282,496
และวันที่ 1 มกราคม 2561	-	135,582	48,557	59,082	17,096	22,179	-	282,496
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	11,890	6,970	2,810	3,577	-	32,425
จำหน่าย / โอน	-	-	(29)	(1,438)	(2,695)	(2,744)	-	(6,906)
ตัดจำหน่าย	-	-	(14,362)	-	-	-	-	(14,362)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	142,760	46,056	64,614	17,211	23,012	-	293,653
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	528,405	80,858	34,662	20,355	8,359	5,985	-	678,624
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	528,405	80,858	34,662	20,355	8,359	5,985	-	678,624
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	5,004	114,707	746,242
และวันที่ 1 มกราคม 2561	519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	5,004	114,707	746,242
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	5,004	114,707	746,242
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	7,057	-	7,057
	519,628	73,680	6,351	18,773	8,099	12,061	114,707	753,299
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	507,465	66,502	212,510	24,945	9,346	3,107	45,504	869,379
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	507,465	66,502	212,510	24,945	9,346	3,107	45,504	869,379
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	5,447	-	5,447
	507,465	66,502	212,510	24,945	9,346	8,554	45,504	874,826

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 106 ล้านบาท และ 103 ล้านบาท ตามลำดับ (2560: 120 ล้านบาท และ 119 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีสิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 3.77 ล้านบาท (2560: ไม่มี)



15 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,122,121	150,924
เพิ่มขึ้น	43,660	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	2,165,781	150,924
เพิ่มขึ้น	308,706	117,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,474,487	267,924
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	191,136	140,929
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	90,666	4,432
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	281,802	145,361
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	108,245	15,813
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	390,047	161,174
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,930,985	9,995
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	1,883,979	5,563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,084,440	106,750

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวน 494.9 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 และทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าดังกล่าวโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ในวันดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยอีก 2 ฉบับ เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 8 มกราคม 2583 และตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวนรวม 1,305.1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 และทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าดังกล่าวโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจะตกเป็นของเจ้าของที่ดินโดยทันทีที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงภายใต้สัญญาให้เช่าช่วงที่ดินทั้ง 3 ฉบับข้างต้นมีจำนวน 837 ล้านบาทและ 1,137.23 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินกับมหาวิทยาลัยแห่งหนึ่ง (“มหาวิทยาลัย”) เป็นระยะเวลา 30 ปีสิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวน 65.8 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของมหาวิทยาลัยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าซึ่งบริษัทได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่า ณ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวมีจำนวน 0.55 ล้านบาทและ 0.58 ล้านบาทตามลำดับ



บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 420.8 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินในระหว่างปี 2561 เป็นจำนวน 117 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าซึ่งบริษัทได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินมีจำนวน 105.62 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2584 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 3.93 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินในระหว่างปี 2561 เป็นจำนวน 3.46 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่าตามบัญชีของค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวมีจำนวน 3.46 ล้านบาท

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	6,554	6,050
เพิ่มขึ้น	2,416	2,278
จำหน่าย	(3)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	8,967	8,325
เพิ่มขึ้น	8,930	8,664
จำหน่าย	(80)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	17,817	16,989
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,473	2,392
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,029	924
จำหน่าย	(3)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	3,499	3,313
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,539	1,378
จำหน่าย	(80)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,958	4,691
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	4,081	3,658
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 1 มกราคม 2561	5,468	5,012
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	12,859	12,298



17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รวม	44,880	47,374	(27,364)	(28,694)
การหักกลบรายการของภาษี	(10,079)	(12,193)	10,079	12,193
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	34,801	35,181	(17,285)	(16,501)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รวม	10,079	12,193	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	10,079	12,193	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน กำไรหรือขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	(หมายเหตุ 31) (พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,334	(991)	10,343
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,354	(1,354)	-
ขาดทุนยกไป	34,686	(335)	34,351
อื่นๆ	-	186	186
รวม	47,374	(2,494)	44,880
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,315)	260	(5,055)
สิทธิการเช่า	(23,379)	1,070	(22,309)
รวม	(28,694)	1,330	(27,364)
สุทธิ	18,680	(1,164)	17,516

งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน กำไรหรือขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34	(34)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,817	(483)	11,334
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	(946)	1,354
ขาดทุนยกไป	29,685	5,001	34,686
รวม	43,836	3,538	47,374
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(23,128)	17,813	(5,315)
สิทธิการเช่า	(6,897)	(16,482)	(23,379)
รวม	(30,025)	1,331	(28,694)
สุทธิ	13,811	4,869	18,680

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน กำไรหรือขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,839	(946)	9,893
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,354	(1,354)	-
อื่นๆ	-	186	186
รวม	12,193	(2,114)	10,079



	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายได้	ณ วันที่
	1 มกราคม 2560	(รายจ่าย) ใน กำไรหรือขาดทุน	31 ธันวาคม 2560
	(หมายเหตุ 31) (พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,317	(478)	10,839
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,300	(946)	1,354
รวม	13,617	(1,424)	12,193

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2566 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ ปัจจุบันจำนวน 9.18 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	630,000	630,000	630,000	630,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	275,119	88,010	192,337	8,559
หุ้นกู้ระยะสั้น				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	658,268	129,806	658,268	129,806
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	686,164	1,325,000	499,671	1,325,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	202,000	206,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	352,425	293,149	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,454	1,115	1,191	1,115
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะสั้น	2,603,430	2,467,080	2,183,467	2,300,980

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ส่วนที่มีหลักประกัน	2,332,076	1,550,532	448,973	219,252
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	2,868,086	2,831,583	2,578,640	2,493,210
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,964	4,355	3,177	4,355
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยระยะยาว	5,204,126	4,386,470	3,030,790	2,716,817

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	2,601,976	2,465,965	2,182,276	2,299,865
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	5,200,162	4,382,115	3,027,613	2,712,462
รวม	7,802,138	6,848,080	5,209,889	5,012,327

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,837.04 ล้านบาท และ 1,658.44 ล้านบาท ตามลำดับ (2560: 1,868.62 ล้านบาท และ 1,170.40 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 9)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีดอกเบี้ยในอัตราตลาดร้อยละ 2.20 - 7.12 ต่อปี ในปี 2561 (2560: ร้อยละ 2.20 - 7.12 ต่อปี) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.23 - 5.25 ต่อปีในปี 2561 (2560: ร้อยละ 4.25 - 5.00 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 2,983.38 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 2.40 ต่อปี บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 3,410 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.00 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.63 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม



ในปี 2561 กลุ่มบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่ระบุในสัญญา ในอัตราร้อยละ 3.23 - 5.60 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.23 - 5.28 ต่อปี)

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้กู้

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน	มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย
		ต่อหน่วย	มูลค่ารวม				
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)				(ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะสั้น							
บริษัท							
ครั้งที่ 2/2561 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)				12 กันยายน		5 มิถุนายน	
	420	1,000	420	2561	266 วัน	2562	3.05
ครั้งที่ 3/2561 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)				16 พฤศจิกายน		16 พฤษภาคม	
	101	1,000	101	2561	181 วัน	2562	2.70
ครั้งที่ 4/2561 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)				21 พฤศจิกายน		16 สิงหาคม 2562	
	138	1,000	138	2561	268 วัน	2562	3.05
รวม			659				
หุ้นกู้ระยะยาว							
บริษัท							
ครั้งที่ 1/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				4 มีนาคม		4 ธันวาคม	
ทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	2559	3 ปี 9 เดือน	2562	4.50
ครั้งที่ 2/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				8 เมษายน		8 เมษายน	
ทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	2559	5 ปี	2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ย	500	1,000	500	28 ตุลาคม	5 ปี	28 ตุลาคม	4.00
ทุก 3 เดือน)				2559		2564	
ครั้งที่ 1/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				18 สิงหาคม		18 สิงหาคม	
ทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	2560	3 ปี	2563	4.30
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				17 พฤษภาคม		17 พฤษภาคม	
ทุก 3 เดือน)	584	1,000	584	2561	3 ปี	2564	4.10
			3,084				
บริษัทย่อย							
ครั้งที่ 1/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				27 เมษายน	2 ปี 3 เดือน	27 กรกฎาคม	
ทุก 3 เดือน)	187	1,000	187	2560		2562	5.60
ครั้งที่ 2/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				30 สิงหาคม	3 ปี 3 เดือน	30 พฤศจิกายน	
ทุก 3 เดือน)	155	1,000	155	2560		2563	5.50
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ย				5 เมษายน	2 ปี 10 เดือน	16 กุมภาพันธ์	
ทุก 3 เดือน)	137	1,000	137	2561	11 วัน	2564	5.50
			479				
รวม			3,563				



31 ธันวาคม 2561	
งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะสั้น	659,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(732)
หุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน	658,268
หุ้นกู้ระยะยาว	3,563,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(8,750)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(686,164)
หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน	
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,868,086
	2,578,640

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเสนอขายหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 ถึงครั้งที่ 4/2561 เป็นจำนวนเงินรวม 909 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 584 ล้านบาท บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 ในระหว่างปีเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวนเงิน 137 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม						
2561			2560			
มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	
(พันบาท)						
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,800	346	1,454	1,469	354	1,115
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,334	370	3,964	4,934	579	4,355
รวม	6,134	716	5,418	6,403	933	5,470



งบการเงินเฉพาะกิจการ					
2561			2560		
มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่าย	ดอกเบี่ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่าย	ดอกเบี่ย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,469	278	1,191	1,469	354
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,464	287	3,177	4,934	579
รวม	4,933	565	4,368	6,403	933

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4-5 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2560
(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	70,024	83,685	42,681
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	63,661	94,625	48,474
อื่นๆ	116,375	105,271	87,031
รวม	250,060	283,581	178,186

20 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิตและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2560
(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	56,891	59,578	54,199
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	6,889	6,918	6,218
อื่นๆ			
ผลประโยชน์จ่าย	(11,681)	(9,605)	(10,952)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	52,099	56,891	49,465



เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจะแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในงวดที่ร่างปรับปรุงดังกล่าวถือเป็นกฎหมายและประกาศในราชกิจจานุเบกษา จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัท รับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในงวดที่มีการแก้ไขและรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่มขึ้นโดยประมาณจำนวน 5.84 ล้านบาท และ 4.75 ล้านบาทตามลำดับ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.92	2.92	2.92	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10.6 ปี (2560: 10.6 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(4,513)	5,142	(3,963)	4,490
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	6,275	(5,573)	5,556	(4,963)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของสมมติฐาน)	(2,807)	3,177	(2,298)	2,578
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(4,497)	5,132	(4,017)	4,559
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	5,606	(4,998)	5,016	(4,497)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของสมมติฐาน)	(2,234)	2,535	(1,814)	2,040



แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

21 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,767	11,500	6,767	11,500
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(6,767)	(4,733)	(6,767)	(4,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	6,767	-	6,767

บริษัทมีคดีความการถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งเรียกร้องให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง งานสาธารณูปโภคในโครงการดังกล่าวทั้งหมดสองคดีความ ในระหว่างปี 2560 ศาลฎีกายกคำร้องการอุทธรณ์จากบริษัทสำหรับคดีที่หนึ่ง จึงส่งผลให้คดีเป็นที่สิ้นสุด บริษัทได้ชำระค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 4.7 ล้านบาท ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต่อมาในระหว่างปี 2561 ศาลฎีกายกคำร้องการอุทธรณ์จากบริษัทสำหรับคดีที่สอง จึงส่งผลให้คดีเป็นที่สิ้นสุด บริษัทได้ชำระค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

22 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้าตามสัญญาเช่า	226,583	68,251	-	-
เงินสำรองค่าสาธารณูปโภคเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล	46,911	39,422	45,266	37,777
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	-	179	-	-
อื่นๆ	21,778	19,832	12,662	13,948
รวม	295,272	127,684	57,928	51,725

23 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น	2561		2560	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010

24 สำรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

25 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้มีสินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
- ส่วนงาน 3 ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ
- ส่วนงาน 4 ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 5 ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและความงาม

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน



ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

งบการเงินรวม																
	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้าโรงงานและอื่นๆ		ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ		ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและความงาม		รวมส่วนงานที่รายงาน		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
(พันบาท)																
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,152,925	2,765,321	252,137	195,894	109,249	81,268	32,496	22,013	-	-	4,546,807	3,064,496	-	-	4,546,807	3,064,496
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	348,853	250,802	79,313	60,829	19,781	20,912	9,302	6,284	(3,927)	-	453,322	338,827	(45,456)	(5,274)	407,866	333,553
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า															(23,903)	(18,914)
กำไรก่อนภาษีเงินได้															383,963	314,639
สินทรัพย์ตามส่วนงาน																
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,874,733	9,100,602	3,638,720	1,898,741	779,981	626,243	225	181	2,619,659	-	13,913,318	11,625,767	1,813,448	2,554,068	15,726,766	14,179,835
หนี้สินตามส่วนงาน																
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,572,020	6,613,755	1,482,801	896,691	-	-	2,103	1,502	23,821	-	9,080,745	7,511,948	-	-	9,080,745	7,511,948



ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้ขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2561 จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,297 ล้านบาทจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

26 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	134,929	91,340	103,779	87,132
ค่าโฆษณา	32,210	30,755	31,322	30,179
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	176,012	136,877	135,148	111,903
ค่าใช้จ่ายในการโอน	19,293	17,204	15,841	16,110
อื่นๆ	10,521	1,228	-	1,228
รวม	372,965	277,404	286,090	246,552

27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	229,672	218,563	193,574	181,596
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	68,446	5,703	6,629	5,566
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	45,236	36,269	15,475	6,786
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	22,239	18,278	19,367	17,019
อื่นๆ	208,663	146,019	169,738	136,897
รวม	574,256	424,832	404,783	347,864

28 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินเดือน	120,473	112,605	105,693	95,444
โบนัส	38,791	40,619	34,683	34,441
อื่นๆ	70,204	65,339	53,239	51,711
รวม	229,468	218,563	193,615	181,596



โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 15 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	229,468	218,563	193,615	181,596
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	179,089	135,363	46,005	31,621
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	208,222	169,365	166,470	143,815
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	22,239	18,278	19,367	17,019

30 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	3,423	21,269
สถาบันการเงิน		312,454	271,935	195,704	180,776
รวมดอกเบี้ยจ่าย		312,454	271,935	199,127	202,045
ต้นทุนทางการเงินอื่น		8,969	6,465	4,753	3,477
		321,423	278,400	203,880	205,522
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	24,925	56,313	24,925	22,834
		24,925	56,313	24,925	22,834
สุทธิ		296,498	222,087	178,955	182,688

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	79,326	86,781	71,123	68,014
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	1,164	(4,869)	2,114	1,424
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	80,490	81,912	73,237	69,438

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม				
	2561		2560	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		383,963		314,639
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	76,793	20	62,928
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(238)		(190)
รายการหักได้เพิ่ม		(10,584)		(16,892)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		13,691		23,379
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(352)		(864)
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		4,781		3,783
ขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		2,607		2,401
การตัดรายการจากการจัดทำงานการเงิน		(6,208)		7,367
รวม	21	80,490	26	81,912

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2561		2560	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		375,410		432,483
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	75,082	20	86,497
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(988)		(1,325)
รายการหักได้เพิ่ม		(1,868)		(16,717)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,011		983
รวม	20	73,237	16	69,438

32 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	305,925	233,251	302,173	363,044
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	992,010	992,010	992,010	992,010
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.31	0.24	0.30	0.37

33 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.22 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 218 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 248 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2560

34 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ในช่วงแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงินซึ่งเป็นไปตามอัตราตลาด

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(พันบาท)	
เงินดอลลาร์สหรัฐ		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	11,571	-
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	11,571	-

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2561				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,680,668	2,607,195	650,718	641,309
หุ้นกู้ระยะยาว	3,554,818	3,554,250	3,086,121	3,078,311



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2560				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า	345,568	345,568	288,187	288,187
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,690,477	1,638,542	234,929	227,811
หุ้นกู้ระยะยาว	4,177,916	4,156,583	3,837,489	3,818,210

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมสำหรับเงินลงทุนในกองทุนรวมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุนและวิธีคิดลดกระแสเงินสดสำหรับหุ้นกู้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

35 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาเช่ารถยนต์ สัญญาเช่าอุปกรณ์ และสัญญาบริการอื่นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง สำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 30 ปี สิ้นสุดเดือนตุลาคม 2591 ทั้งนี้การผูกพันซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	13,380	23,396	8,400	19,000
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	51,137	48,715	34,400	31,667
มากกว่า 5 ปี	348,178	368,480	261,000	277,133
รวม	412,695	440,591	303,800	327,800
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของ สาธารณูปโภคส่วนกลาง	153,318	149,217	152,675	143,976
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	898,127	102,964	199,483	91,514
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	305,209	196,275	305,209	184,625
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	382,337	342,950	379,189	337,802
รวม	1,738,991	791,406	1,036,556	757,917

36 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท Cmego Joint Stock Company ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม โดยการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.76 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว เป็นจำนวนรวม 1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดยเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2562 บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนเป็นจำนวน 9.63 ล้านบาท

37 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน	2563

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการโดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนเงินและช่วงเวลาที่ได้รับ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ ขณะที่) กิจการส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เป็นครั้งแรก จากผลการประเมิน กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อเงื่อนไขการรับรู้รายได้ของสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน



(ข) **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง การเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการ บัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

YOURS
PROPERTY MANAGEMENT

PARK COURT
SUKHUMVIT 77



การพัฒนาธุรกิจ
เพื่อการเข้าในระยะยาวและธุรกิจบริการ

Call 1622
mk.co.th



mk.co.th



/munkongfamily



@munkongfamily



@munkongfamily



/munkongfamily

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

สำนักงาน 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถ.บรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร. 0-2216-6600-18 แฟกซ์. 0-2216-6619

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567