

SUSTAINABILITY AND WELL-BEING

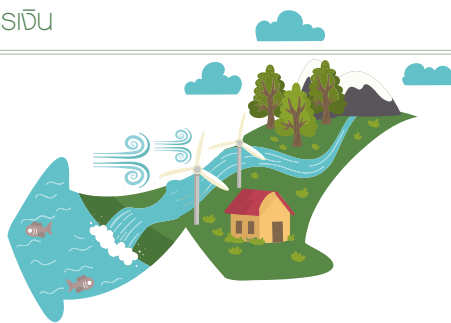


รายงานประจำปี 2562

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ^๓

สารจากประธานกรรมการ	1
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	3
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	13
ปัจจัยความเสี่ยง	23
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	26
คณะกรรมการบริษัท	28
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	40
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	43
โครงสร้างการจัดการ	49
การกำกับดูแลกิจการ	58
ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)	120
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	133
รายการระหว่างกัน	142
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	148
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	151
งบแสดงฐานะการเงิน	155





สารจาก ประธานกรรมการ

ปี 2562 นับเป็นก้าวสำคัญที่บริษัทได้ย้ายสู่อาคารสำนักงานใหม่ มีโอกาสนำแนวคิดในเรื่อง Well-being หรือสุขภาวะองค์รวมที่ดี คือ ความเป็นอยู่ที่ดีระหว่าง คน ธรรมชาติ รวมถึงสัตว์ และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งทางด้านพลังงาน สิ่งแวดล้อม สุขภาพ ความปลอดภัย เพื่อการได้ใช้ชีวิตที่มีความสุขอย่างยั่งยืน มาเป็นแนวทางในการดำเนินกิจการต่างๆ ของบริษัท สอดคล้องไปกับแผนพัฒนารูทกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) ว่าด้วยการส่งเสริมให้องค์กรธุรกิจดำเนินงานโดยมุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในกระบวนการทำงานหลักที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก เสริมสร้าง “สุขภาวะที่ดีแบบองค์รวม” ในการทำงานให้กับพนักงานทุกคน เพราะถ้าหากพนักงานมีสุขภาพกาย สุขภาพใจที่ดี อยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ดี ก็จะส่งผลถึงประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีด้วยเช่นกัน เริ่มตั้งแต่ปรับกระบวนการทำงานให้ร่วมสมัย ส่งเสริมการทำงานแบบบูรณาการในทุกภาคส่วน สนับสนุนการทำงานแบบ work from home ปรับเวลาการทำงานให้มีความยืดหยุ่น จัดกิจกรรมส่งเสริมทักษะ ความรู้ การดูแลสุขภาพที่ถูกวิธีอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้เตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อช่วยเสริมให้พนักงานมีสุขภาวะที่ดี ไม่ว่าจะเป็นห้องฟิตเนส, ห้องโยคะ, Rooftop Organic Farm, Co-Wellnest เป็นต้น นอกจากนี้เรายังมีแนวคิดการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เพื่อปลูกฝังแนวคิดนี้ให้กับบุคลากรในองค์กรทุกคน เพื่อสร้างสรรค์ผลงานไปในทิศทางเดียวกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภายใต้กรอบแนวคิดดังกล่าว ได้ถูกถ่ายทอดไปยังกระบวนการทำงานในส่วนต่างๆ เริ่มตั้งแต่การคิดค้นพัฒนาสินค้าและบริการที่มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าที่มีฟังก์ชันตอบโจทย์การใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) คำนึงถึงการใช้ชีวิตครอบคลุมในกลุ่มคนทุกวัย ผลานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย ออกแบบสนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในรูปแบบ Education Playground เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว มีการจัดกิจกรรมปั่นจักรยานท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านได้ออกกำลังกายด้วยการปั่นจักรยานที่บางกระเจ้า พร้อมสัมผัสวิถีชุมชน ร่วมปลูกต้นไม้มงคลประจำรัชกาลที่ 10 รักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยกิจกรรมต่างๆ ภายในงานที่จะทำให้ลูกบ้านได้รู้จักกันมากยิ่งขึ้น คนในครอบครัวได้ใช้เวลาในวันหยุดร่วมกัน ส่งเสริมให้มีโครงการแปลงผักออร์แกนิก ที่จะจัดแปลงผักไว้ทุกโครงการที่มี บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารดูแลโครงการ เมื่อได้ผลผลิตแล้วก็นำผักออร์แกนิกนี้ไปมอบให้แก่ลูกบ้านที่อยู่ในโครงการ เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านหันมาบริโภคผักปลอดสาร และเพื่อให้ลูกบ้านรู้สึกว่าการปลูกผักออร์แกนิกไม่ใช่เรื่องไกลตัวอีกต่อไป สามารถปลูกผักออร์แกนิกทานเองได้ที่บ้าน ทั้งยังมีสวนร่วมดูแลชุมชน อาทิ ปรับปรุงที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ตรวจสุขภาพให้กับคนในชุมชน ส่งเสริมการปลูกผักออร์แกนิก เป็นต้น ด้านสิ่งแวดล้อมมีการลงนามสัญญา MOU ร่วมกับทางภาครัฐเพื่อวางทุนจัดการขยะ ณ ตำบลบางน้ำผึ้ง เพื่อจัดการปัญหาขยะลอยน้ำในบริเวณปากแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่คุ้งบางกระเจ้า และลดปริมาณขยะก่อนออกสู่ท้องทะเลซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตและระบบนิเวศ

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่อยู่อาศัยปีนี้แม้ว่าต้องเผชิญกับความท้าทายจากการบังคับใช้มาตรการควบคุมคุณภาพสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ในช่วงเดือนเมษายนที่ผ่านมา แต่ด้วยการผ่อนคลายการบังคับใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยในช่วงครึ่งปีหลัง และมาตรการการลดหย่อนภาษีสำหรับการซื้อบ้านหลังแรกของรัฐบาล ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเป็นสินค้าหลักของบริษัท ยังคงได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง อีกทั้งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก บริษัทยังคงเดินหน้าเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องตามแผนการดำเนินงาน มีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ได้แก่ โครงการชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ, โครงการชวนชื่น ไพร่ม วิลเลจ บางนา, โครงการชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา และโครงการชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่ และลงทุนซื้อที่ดินทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาทำโครงการใหม่ๆ ขยายฐานกลุ่มลูกค้าบนทำเลที่มีศักยภาพเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต อาทิ นนทบุรี, รังสิต-นครนายก เป็นต้น

ในส่วนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ยังคงมีอัตราการเติบโตสม่ำเสมอ ทั้งเรื่องของอัตราค่าเช่าที่มีการปรับตัวสูงขึ้นเพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการเช่าทรัพย์สินพร้อมทั้งสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาวอย่างต่อเนื่องได้แก่ อพาร์ทเม้น “พาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77” และ “บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” ดำเนินกิจการให้เช่าโกดังและคลังสินค้ารวมถึงธุรกิจบริการสนามกอล์ฟ “ฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ” ที่มีการปรับปรุงใหม่โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม สปอร์ตคลับ ร้านจำหน่ายของที่ระลึก และร้านอาหารไว้คอยเสริมเติมเต็มให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดในการเข้าใช้บริการของลูกค้า

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มที่ได้ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา และขอให้เชื่อมั่นว่าคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และบุคลากรทุกระดับนับตั้งแต่ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน พร้อมมุ่งมั่นทุ่มเทพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าต่อสังคมไทย สิ่งแวดล้อม พร้อมเดินหน้าสร้างสรรค์สินค้าและบริการที่ดี ให้ทุกคนมีความสุขที่ได้อยู่ร่วมกันต่อไปในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร



สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) หรือ MK บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย-เช่า และเพื่อการบริการ และบริษัทในเครือ ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ยั่งยืนในการดำเนินงาน พร้อมปลูกฝังแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้หยั่งรากลึกลงไป ในดีเอ็นเอของพนักงานทุกคน เพื่อให้ซึมซับอยู่ในทุกกระบวนการทำงาน และการปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งองค์กร จึงได้สร้างแนวคิด “ความยั่งยืนเพื่อสุขภาวะที่ดีสำหรับทุกคน” เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินงานที่ใส่ใจสุขภาพ อาหาร สิ่งแวดล้อม และการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ ลงในทุกขั้นตอนการทำงาน เพื่อการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเป็นอัตลักษณ์ขององค์กรแห่งความยั่งยืนสืบไป

ภายใต้แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น ในปี 2562 บริษัทได้เข้าเป็นสมาชิกข้อตกลงแห่งสหประชาชาติ UN Global Compact ในประเทศไทย ซึ่งเป็นโครงการขององค์กรสหประชาชาติที่มีเป้าหมายในการกระตุ้นให้บริษัทต่างๆ ทั่วโลกหันมาใช้นโยบายในการดำเนินกิจการซึ่งเน้นให้เกิดความยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคมมากขึ้น โดยโครงการนี้ได้รับการเผยแพร่ออกไปทั่วโลก เพื่อขยายความร่วมมือในทุกองค์กรและบริษัทน้อยใหญ่ ทุกภาคอุตสาหกรรม ให้ตระหนักถึงหลักการดำเนินงาน 10 ประการ ที่ครอบคลุมทั้ง 4 ด้านที่สำคัญ ได้แก่ สิทธิมนุษยชน แรงงาน สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการทุจริต ซึ่งถือเป็นความรับผิดชอบต่อการทำธุรกิจขั้นพื้นฐานที่ทุกองค์กรควรปฏิบัติ ยิ่งไปกว่านั้นองค์กรสหประชาชาติยังได้เผยแพร่และผลักดัน “เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน” (Sustainable Development Goals - SDGs) ด้วยการกำหนดหลัก 17 ประการ เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงาน ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินงานสอดคล้องหลักการสากลดังกล่าว โดยเน้นการดำเนินงานที่ส่งผลในเชิงบวกให้กับสภาพแวดล้อม สิ่งมีชีวิต สังคม เศรษฐกิจ และสร้างพันธมิตรเพื่อให้ทั้งโลกมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน อาทิ การส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน ตั้งแต่พนักงานภายในตลอดจนลูกค้าของบริษัท คำนึงถึงรูปแบบการทำงานของพนักงาน รูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ, สร้างความเท่าเทียมทางเพศสตรี และเด็กหญิงทุกคน ส่งเสริมสนับสนุนการมีบทบาทสำคัญในเชิงนโยบายและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม โดยบริษัทมีอัตราส่วนของพนักงานระดับบริหารเพศหญิงมากกว่า 50% ของพนักงานระดับบริหารทั้งหมด, ให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบ ศึกษาผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อม ด้วยความใส่ใจที่จะพัฒนาชุมชนและพัฒนาสิ่งแวดล้อมในระแวกใกล้เคียงให้เติบโตไปพร้อมๆ กัน, การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมในขณะเดียวกันต้องไม่ส่งผลกระทบต่อด้านสุขภาพ เอื้อต่อการมีสุขภาวะที่ดีทั้งต่อลูกค้าและชุมชนโดยรอบ ตลอดจนการสร้างความร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ผ่านกิจกรรมและการบริการที่เป็นประโยชน์ให้กับลูกค้า ชุมชน และสังคมอย่างต่อเนื่อง

จากความมุ่งมั่นทั้งหมดนี้ ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะสามารถตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักธรรมาภิบาล ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการวางแผนจัดหาวัตถุดิบ กระบวนการผลิต จนถึงการส่งสินค้าถึงมือผู้บริโภคอย่างยั่งยืน พร้อมกันนี้ขอขอบพระคุณ ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนและมอบความไว้วางใจบริษัทเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่และยั่งยืนต่อไปในอนาคต

นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) ขยายมาสู่แนวคิด “Well-Being หรือ สุขภาวะองค์รวมที่ดี” คือการมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาวะของสภาพแวดล้อมและสังคมที่ดี ล้วนเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่จะทำให้เรามีสุขภาวะองค์รวมที่ดีเพื่อการใช้ชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยเริ่มแนวคิดดังกล่าวจากภายในองค์กร ที่ดูแลพนักงานเปรียบเสมือนบุคคลในครอบครัว ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ มีสภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดี อยู่ในสังคมที่อบอุ่น สุขภาพกายที่แข็งแรง และสุขภาพใจที่ดี สร้างเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ เพื่อที่จะส่งต่อแนวความคิดนี้ ไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น ในการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ รูปแบบการก่อสร้าง ใส่ใจตั้งแต่การออกแบบ การวางผังโครงการ การเน้นให้น้ำหนักสอดคล้องกับทิศทางลมธรรมชาติเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานและช่วยให้บ้านมีอากาศถ่ายเทที่ดี, การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้มีความโปร่ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกอึดอัด, การเพิ่มห้องนอนประเภทที่ชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องนอนผู้สูงอายุได้, การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยเรื่องการประหยัดพลังงานต่างๆ เช่น บานกระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันความร้อนจากแสงแดดจากภายนอก ทำให้บ้านมีอุณหภูมิลดลง, ช่องรับแสงจากธรรมชาติ ช่วยลดการใช้หลอดไฟฟ้า, และพลังงานโซลาร์เซลล์ ช่วยในเรื่องการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้า เป็นต้น ยิ่งไปกว่านั้น ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สีเขียวที่ร่มรื่น ให้ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัยสามารถมาทำกิจกรรมร่วมกัน อาทิ ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, สวนหย่อม, Education Playground, เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง, และทางเดินหินเพื่อสุขภาพ การนำนวัตกรรมแผ่นสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผืนเข้าถึงกับเทคโนโลยีอันทันสมัย สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ Education Playground คำนึงถึงสุขภาวะ การอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow ภูมิใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

ในเรื่องกิจกรรมสำหรับลูกบ้านเพื่อให้มีสุขภาวะที่ดี อาทิ การจัด class สนโยคะให้กับลูกบ้าน กิจกรรมปั่นจักรยานเพื่อการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ กิจกรรมคัดแยกขยะ กิจกรรมให้ความรู้เรื่องการดูแลสุขภาพให้กับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง

โดยที่บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย จับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย และกลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” ที่ได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพ พื้นที่ใช้สอย และราคาที่คุ้มค่า เสริมด้วยแนวคิดการดูแลแบบ Well-Being ครบวงจร และจะเน้นทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) บนทำเลที่บริษัทมีฐานลูกค้าเดิม เช่น ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ บางนา นนทบุรี และปทุมธานี เป็นต้น พร้อมทั้งขยายไปสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ เช่น รังสิต-นครนายก ที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยม เนื่องจากมีระบบการคมนาคมที่สะดวกสบาย รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจสนามกอล์ฟ อาคารให้เช่า และต่อยอดธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และโครงการพาร์ค คอร์ท สุขุมวิท 77 ซึ่งเจาะตลาดบนและกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย พร้อมต่อยอดโอกาสทางธุรกิจใหม่เพิ่มเติม โดยเน้นด้านสุขภาพและการพักอาศัย เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) ได้แก่ Health and Wellness Center ร่วมกับบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านการฟื้นฟูดูแลรักษาสุขภาพเชิงเวชศาสตร์ระดับประเทศ

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มค่าแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

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

ทั้งนี้ นอกจากที่บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มค่าแก่ลูกค้าแล้ว บริษัทยังได้เพิ่มวิสัยทัศน์เกี่ยวกับสุขภาวะองค์กรที่ดีอย่างยั่งยืน (well-being) โดยบริษัทได้กำหนดเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านการตลาดของบริษัทเพิ่มเติมเกี่ยวกับการนำเสนอสินค้าเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบแนวคิดสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี และการสร้างจิตสำนึกให้แก่บุคลากรของบริษัทในแนวคิดเรื่องดังกล่าวอีกด้วย

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 และสิรินเฮาส์ จวบจนปัจจุบันทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2560

- เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 และวันที่ 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 โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2560
 - อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระคืนหนี้ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหรือไม่ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทด้อยสิทธิหรือไม่ด้อยสิทธิ มีหรือไม่มีหลักประกัน มีหรือไม่มีผู้แทนก็ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว มีอายุไม่เกิน 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว เสนอขายหุ้นกู้ในคราวเดียว หรือหลายคราว และ/หรือเป็นโครงการและ/หรือในลักษณะหมุนเวียนให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศและ/หรือในต่างประเทศและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ในคราวเดียวกันหรือต่างคราวกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้ขึ้น
- เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท สามีคิซีเม้นต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ของบริษัท ทรัพย์วรสิงห์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทย่อยไปให้กับบริษัท 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 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน 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 1/2560 จำนวน 1,000 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ 3 ปี
- ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนต์ จำกัด “ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมหุ้นละ 20 บาท เป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว
 - เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัท พาร์ค คอร์ป 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 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด และร้อยละ 36.07 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท ทรัพย์นรสิงห์ 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 ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว
- เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ 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 Cmejo Joint Stock Company (“Cmejo”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเวียดนาม ในราคาซื้อขายรวม 1,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ โดย Cmejo ประกอบธุรกิจโรงแรมและบริหารโรงแรมในประเทศเวียดนาม Brand ชื่อว่า Christina's และเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2562 เอ็มเคเอส แอสเซทส์ ได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนเป็นจำนวน 9.63 ล้านบาท

ปี 2562

- เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด” เพื่อเป็นผู้ให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
- เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 10 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้
 - อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 110 ล้านบาท โดยรายละเอียดการจ่ายเงินปันผล ดังนี้
 - จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 99.20 ล้านหุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้น ปันผล มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนรวม 99.20 ล้านบาท ในกรณีที่พิเศษหุ้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท
 - จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นประมาณ 11.02 ล้านบาท
 เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทและเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2562
 - อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26 ล้านหน่วย
 - อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 125.20 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 992.01 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,117.21 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 125.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลและการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)

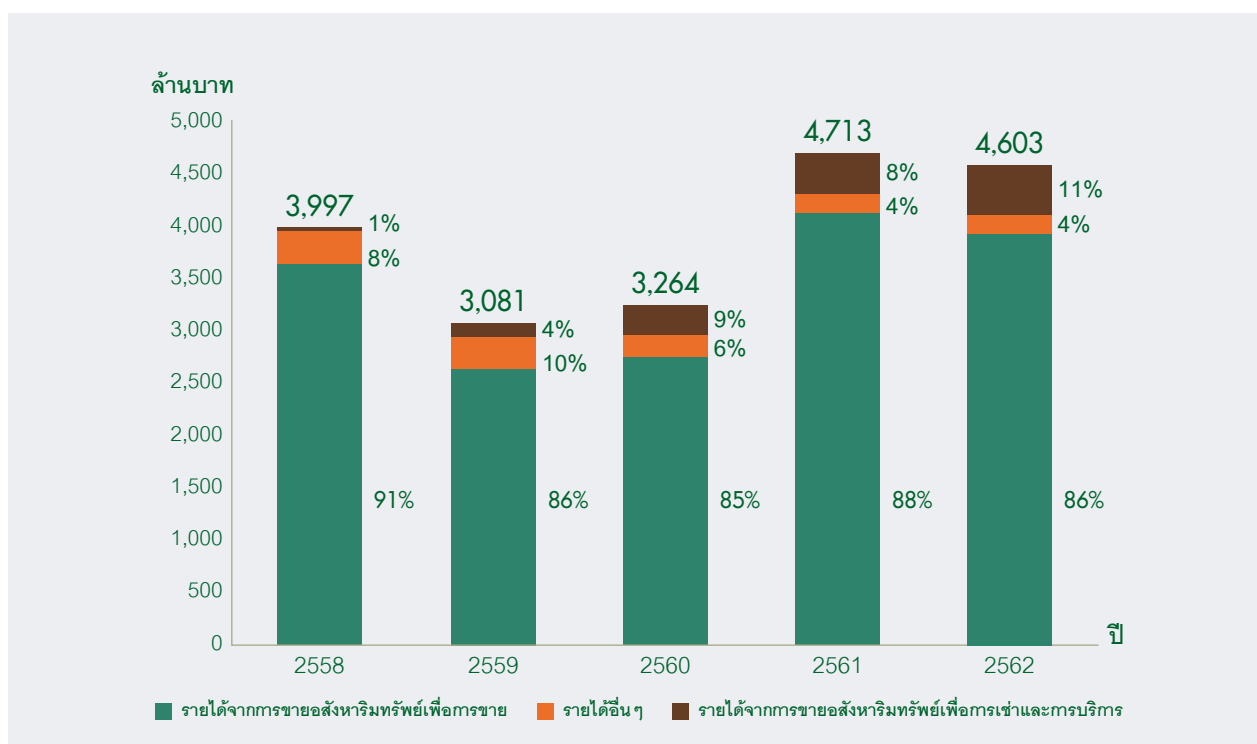
- อนุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 6,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้
- เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชด จำกัด) ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 350 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 35 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท
- ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 และ 26 สิงหาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมอีกร้อยละ 35 และร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 63 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนจำนวน 992,010,177 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,117,211,195 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 125,201,018 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผลและการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (MK-WA) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 687.50 ล้านบาทและ 1,565 ล้านบาทตามลำดับ
- ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562
- เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัท จากทุนชำระเดิม 992,010,177 บาท ให้เป็นทุนชำระแล้ว 1,091,205,066 บาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 เป็นจำนวนเงิน 198 ล้านบาท ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560
- เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีมติให้แก่ใช้สัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ทำกับผู้ให้เช่าเพื่อขยายระยะเวลาการเช่าจาก 30 ปี เป็น 35 ปี 6 เดือน โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2597 โดยบริษัทได้ชำระค่าตอบแทนการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงที่ดินเป็นเงินจำนวน 30 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชด จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชด จำกัด) ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 700 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10.30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 35 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 14.42 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้มีมติให้เปลี่ยนชื่อของบริษัทย่อยใหม่เป็น “บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด” และแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทและแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทกับกรมธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2562

- เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) โดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นในบริษัทพรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 2.25 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,260 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 106 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าตอบแทนโดยการรับโอนหุ้นของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1,002 ล้านบาท ทำให้บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทโดยบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066.00 บาท โดยบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย

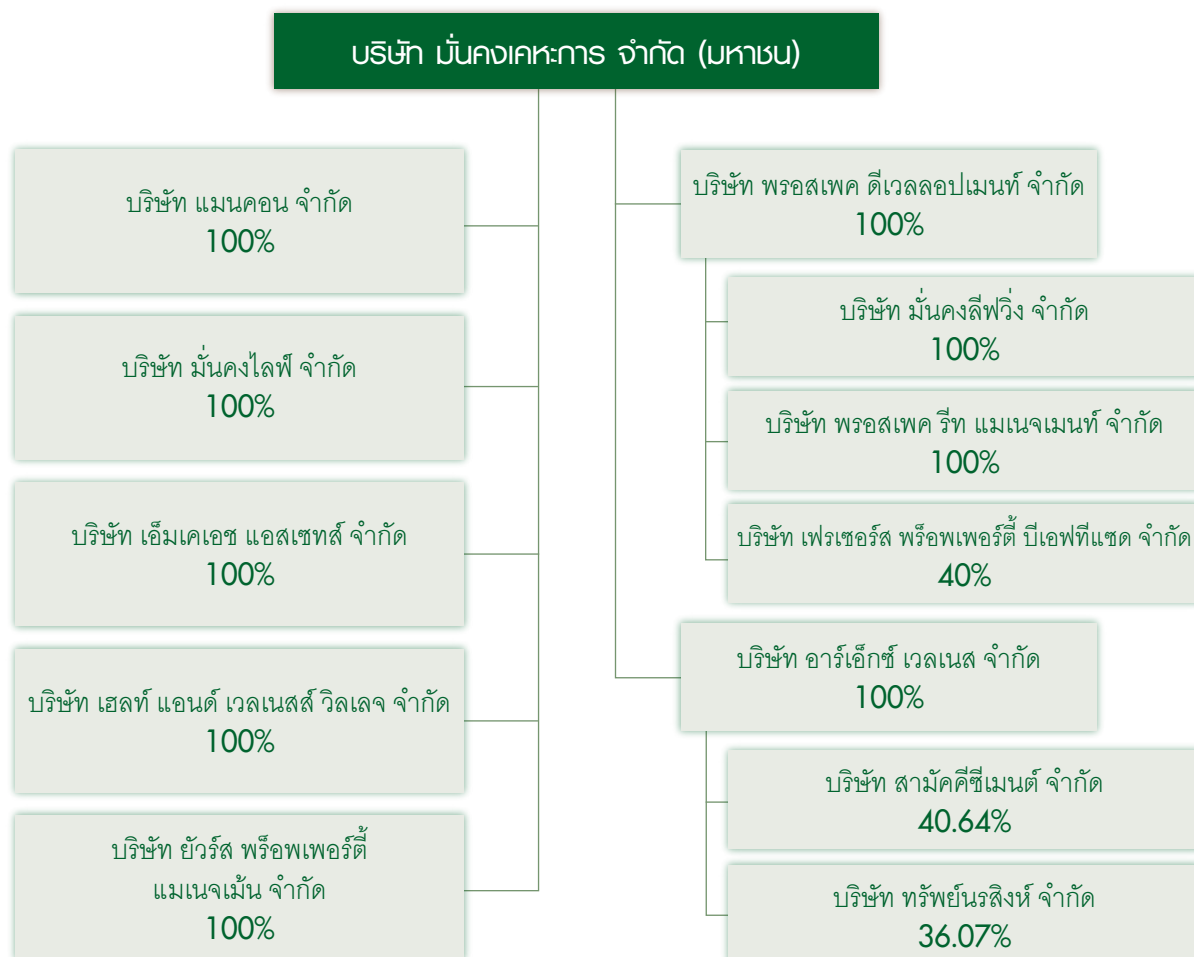
- (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และ
- (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โดยมีผลประกอบการโดยสรุปในปี 2562 ดังนี้



3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ โดยบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังต่อไปนี้



- บริษัทย่อย ประกอบด้วย

1. บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก
2. บริษัท มั่นคงไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักฟื้น
3. บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ
5. บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า
7. บริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการด้านสุขภาพ

- บริษัทย่อยทางอ้อม ประกอบด้วย
 1. บริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
 2. บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
- บริษัทร่วมทางอ้อม ประกอบด้วย
 1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)
 2. บริษัท ทรีพีนรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย (เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)
- บริษัทร่วมค้า ประกอบด้วย
 1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทมิได้ดำเนินธุรกิจที่มีความสัมพันธ์ในด้านแข่งขันกับธุรกิจอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ่างมีนัยสำคัญ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไม้คองเคหะการ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066.00 บาท บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และ (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท	2560		2561		2562	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,765.32	84.71%	4,152.93	88.11%	3,936.77	85.53%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	195.89	6.00%	252.14	5.35%	341.19	7.41%
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	81.27	2.49%	109.25	2.32%	119.77	2.60%
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	22.01	0.67%	32.50	0.69%	40.39	0.88%
รายได้อื่นๆ	199.87	6.13%	166.33	3.53%	164.57	3.58%
รวมรายได้	3,264.36	100%	4,713.15	100%	4,602.69	100%

หมายเหตุ รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ เป็นต้น

บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	สัดส่วน (%)	2560	2561	2562
บริษัท ทรีพีนิลลิงก์ จำกัด	36.07	(0.00)	(0.00)	(0.00)
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	40.64	(19.13)	(25.98)	(25.79)

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย









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









1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทจะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเช่าอยู่ทันที โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ เสริมด้วยแนวคิดการดูแลเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (well-being) แบบครบวงจร อาทิ รูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมแผ่นสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในรูปแบบ education playground คำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow อุ่นใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลาย และสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการในปี 2562 มีจำนวน 16 โครงการ ซึ่งประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนขึ้น” พร้อมเปิดตัว 4 โครงการใหม่ ได้แก่ โครงการชวนขึ้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ, โครงการชวนขึ้น ทาวน์ บางใหญ่, โครงการชวนขึ้น ทาวน์ วิลเลจ บางนา เป็นประเภท ทาวน์โฮม 2 ชั้น รวมถึงแบรนด์บ้านเดี่ยวใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนขึ้น ไพรม์ วิลเลจ บางนา ที่ระดับ ราคา 2.39-6 ล้านบาท เพื่อครอบคลุมกลุ่มสินค้าในทุกระดับราคา และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีหลากหลายได้ครบถ้วน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค. 62)
บ้านเดี่ยว					
ชวนขึ้น บางนา 	ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี 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 98
ชวนขึ้น แกรนด์ เอกชัย บางบอน 	ติด ถ.บางบอน 4 กรุงเทพมหานคร	41-0-64.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2558)	93 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 190-260 ตร.ม./หน่วย	707.00	ร้อยละ 97
ชวนขึ้น แกรนด์ ราชพฤกษ์ พระราม 5 	ถ.นครอินทร์ อ.เมือง จ.นนทบุรี	25-2-79.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	108 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 155-208 ตร.ม./หน่วย	946.17	ร้อยละ 99
ชวนขึ้น ไพรม์ บางนา กม.29 	ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29 บางบ่อ, สมุทรปราการ	13-3-28.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	67 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 122-169 ตร.ม./หน่วย	264.84	ร้อยละ 100
ชวนขึ้น ซิตี้ นอร์ทวิลล์-วัชรพล 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	1-2-49 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	14 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143 - 163 ตร.ม./หน่วย	97.11	ร้อยละ 100
ชวนขึ้น ซิตี้ เซาท์วิลล์-วัชรพล 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	1-3-87.9 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	14 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-163 ตร.ม./หน่วย	81.68	ร้อยละ 93
ชวนขึ้น ไพรม์ วิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี 	ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จ.ปทุมธานี	33-0-39.4 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	146 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-163 ตร.ม./หน่วย	706.85	ร้อยละ 47
ชวนขึ้น ซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	25-2-44.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	113 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143-163 ตร.ม./หน่วย	770.00	ร้อยละ 31

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค. 62)
บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ชวนชื่น จรัญฯ 3 	ถ.จรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร	25-3-16.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2554)	219 หน่วย พื้นที่ใช้สอยทาวน์โฮม 170-180 ตร.ม./หน่วย, บ้านเดี่ยว 346 ตร.ม./หน่วย	1,270.00	ร้อยละ 99.5
บ้านแฟลต และทาวน์โฮม ชวนชื่น โมดัส วิภาวดี (เฟส 2) 	ต.ด. วิภาวดีรังสิต เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	22-3-89.7 ไร่ (เริ่มขายปี 2557)	180 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 170-248 ตร.ม./หน่วย	1,170.00	ร้อยละ 96
บ้านแฟลต ชวนชื่น พาร์ค กาญจนนา-บางใหญ่ 	ถ.บางใหญ่-บางคูวัด (ซอยกันตนา) ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	21-0-88.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	124 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 130-140 ตร.ม./หน่วย	462.00	ร้อยละ 100
ชวนชื่น พาร์ค อ่อนนุช-วงแหวน 	ติดถนนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	19-0-43.67 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	125 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./หน่วย	630.56	ร้อยละ 95
ทาวน์โฮม ชวนชื่น ทาวน์ กาญจนนา-บางใหญ่ 	ถ.ประชาอุทิศ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	19-0-35.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2559)	174 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./หน่วย	440.00	ร้อยละ 100
ชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ 	ซ.แก้วอินทร์ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	27-3-46.80 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	274 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./หน่วย	859.46	ร้อยละ 69
ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์ 345 	ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27-1-95.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	289 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 113-140 ตร.ม./หน่วย	836.61	ร้อยละ 20
ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต - คลอง 1 	ถ.เลียบคลอง รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	40-2-50 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	324 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./หน่วย	1,058.47	ร้อยละ 38

จากตารางข้างต้น มีโครงการที่เปิดตัวในปี 2562 จำนวน 4 โครงการ มูลค่ากว่า 4,655.50 ล้านบาท โดยตั้งบนทำเลที่ใกล้เคียงกับฐานลูกค้าเดิมของบริษัท ได้แก่

1. โครงการชวนขึ้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ



ชวนขึ้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

ที่ตั้งโครงการ :

ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง
จังหวัดนนทบุรี

โครงการชวนขึ้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์การ์เดนโฮม จำนวน 397 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,393.53 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โดดเด่นด้วยทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้แจ้งวัฒนะ เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวกสบาย ใกล้ทางด่วน และรถไฟฟ้าสายสีม่วง จุดเด่นของโครงการ คือ ตั๋วบ้านที่ถูกออกแบบดีไซน์ใหม่ในสไตล์การ์เดนโฮม พร้อมฟังก์ชัน ทาวน์โฮม Size XL บนแปลงที่ดินเริ่มต้นที่ขนาด 21.4 ตารางวา มีขนาดพื้นที่ใช้สอยครบครัน มีจำนวนห้องนอนถึง 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องเอนกประสงค์ จอดรถได้ 2 คัน ใกล้ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ และสถานศึกษา

2. โครงการชวนขึ้น ทาวน์ บางใหญ่



ชวนขึ้น ทาวน์ บางใหญ่

ที่ตั้งโครงการ :

ซอยพระนอน ตำบลบางแม่นาง
อำเภอบางใหญ่ (บางบัวทอง)
จังหวัดนนทบุรี

โครงการชวนขึ้น ทาวน์ บางใหญ่ เป็นโครงการพรีเมียมทาวน์โฮมซีรีย์ใหม่สไตล์ Garden Home จำนวน 335 ยูนิต มูลค่าโครงการ 926 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่ซอยพระนอน บนถนนกาญจนาภิเษก ฟังก์ชัน 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน บนแปลงที่ดินขนาด 21.4 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 140 ตารางเมตร พร้อมลงเสาเข็มหลังบ้าน สัมผัสการใช้ชีวิตอย่างเต็มรูปแบบกับสโมสรที่ดีไซน์โดดเด่น พร้อมฟิตเนสและสระว่ายน้ำ ร่มรื่นด้วยสวนสวนกลางขนาดใหญ่ เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองสะดวกด้วยทางพิเศษศรีรัช และรถไฟฟ้าสายสีม่วง แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคมากมาย อาทิ เซ็นทรัล อีเกีย บีที โรงพยาบาล และสถานศึกษาชั้นนำ เป็นต้น ตอบโจทย์ทุกการใช้ชีวิตของทุกคนในครอบครัว

3. โครงการชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา



ที่ตั้งโครงการ :

ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ
จังหวัดสมุทรปราการ

โครงการชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 278 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 21 ยูนิต รวมทั้งโครงการเท่ากับ 299 ยูนิต มูลค่าโครงการ 960.96 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลถนนบางนา-ตราด กม.29 แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล มหาวิทยาลัย รวมไปถึงแหล่งงาน โครงการออกแบบสไตล์การเดินที่โฮม ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจมาจากบ้านสวนในยุโรป แบบบ้านในโครงการเป็นทาวน์โฮมดีไซน์ใหม่ ที่ออกแบบให้ทุกหลังเป็นแปลงมุม ทำให้ทุกหลังมีส่วนร่วมสวนตัว ภายในบ้านออกแบบให้โปร่งโล่ง มาพร้อมฟังก์ชัน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน สามารถตอบโจทย์ความต้องการในการอยู่อาศัยของทุกคนในครอบครัวได้อย่างลงตัว

4. โครงการชวนชื่น ไพร่ วิลเลจ บางนา



ที่ตั้งโครงการ :

ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ
จังหวัดสมุทรปราการ

โครงการชวนชื่น ไพร่ วิลเลจ บางนา เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 293 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,375.36 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลถนนบางนา-ตราด กม. 29 เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวกด้วยทางพิเศษบูรพาวิถี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งห้างสรรพสินค้า เช่น Market Village, Mega Bangna, Central Village โรงพยาบาล เช่น โรงพยาบาลบางนา, โรงพยาบาลเซ็นทรัลปาร์ค แหล่งงาน เช่น นิคมเวลโกรว์, นิคมบางพลี เป็นต้น แบบบ้านในโครงการมีทั้งหมด 4 แบบบ้าน คือ Botani, Botanic, Botanica และ Botanical โดยมีขนาดที่ดินเริ่มต้นตั้งแต่ 50 ตารางวาขึ้นไป ตัวบ้านเริ่มต้นตั้งแต่ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ไปจนถึง 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เพื่อให้ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม

1.2 การตลาดและการแข่งขัน

(1) การตลาด

(ก) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพรับจ้างเอกชน และธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ จับกลุ่มลูกค้าบ้านหลังแรก ที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่เพิ่มขึ้น

(ข) กลยุทธ์ทางการตลาด

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

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

(2) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยปี 2562 จากการคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.6 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.7-3.2) โดยคาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะลดลงร้อยละ 2.0 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.3 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยร้อยละ 0.8 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 6.2 ของ GDP โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการขยายตัวต่อการบริโภคภาคเอกชน และการขยายตัวเร่งขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน การลงทุนภาครัฐ และการใช้จ่ายของรัฐบาลรวมถึงการผลิตสาขาเกษตรกรรมกลับมาขยายตัว การผลิตสาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหารขยายตัวเร่งขึ้น การผลิตสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อัตราการว่างงานที่ลดลงอยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ มีส่วนช่วยกระตุ้นให้เกิดการลงทุนภาคเอกชนในประเทศ แม้จะได้รับผลกระทบมาจากปัจจัยภายนอกประเทศ อาทิ สงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐฯ ที่กระทบคู่ค้าตลาดส่งออกทั่วโลก ซึ่งกระทบกับการส่งออกและลงทุนในประเทศไทย ภาวะเศรษฐกิจจีนชะลอตัวส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 4.38 แสนล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 23% (ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด) สอดคล้องกับทิศทางการเติบโตเศรษฐกิจของประเทศ ที่ชะลอตัวตามสถานะเศรษฐกิจโลก รวมถึงมาตรการคุมเข้มสินเชื่อของสถาบันการเงิน (LTV) ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกประกาศ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 นั้น เพื่อลดความเสี่ยงของการเกิดฟองสบู่ในภาคอสังหา ทำให้ผู้ประกอบการจะเลือกพัฒนาโครงการเฉพาะในพื้นที่ที่มีอุปสงค์สูง รวมทั้งหันมาพัฒนาโครงการแนวราบมากกว่าแนวสูงซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่แท้จริงมากกว่าซื้อเพื่อเก็งกำไร ขณะที่การสนับสนุนมาตรการจากทางภาครัฐช่วยให้สถานการณ์ผ่อนคลายลง ลดภาระภาษีเพื่อที่อยู่อาศัยกระตุ้นกำลังซื้อ ด้วยการลดค่าธรรมเนียม

การโอนจากเดิม 2% เหลือ 0.01% ของราคาประเมิน และลดค่าจดทะเบียนการจดทะเบียนจาก 1% เหลือ 0.01% ของราคาประเมิน ในการซื้อขายที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อยูนิต เป็นต้น

ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย คาดการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยจะเติบโตประมาณร้อยละ 4-5 ภายหลังจากการบังคับใช้มาตรการคุมเข้มสินเชื่อของสถาบันการเงิน (LTV) เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 มีการประเมินมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑลจะมีมูลค่าอยู่ที่ 536,000 ล้านบาท หดตัว 5% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 โดยที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมได้รับผลกระทบมากที่สุด มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 242,000 ล้านบาท หดตัว 11% ขณะที่ที่อยู่อาศัยแนวราบมีมูลค่า 294,000 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา (ที่มา : ศูนย์วิจัยกรุงไทย คอมพาส ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน))

จากภาวะของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าเพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยในแบบสุขภาวะการเป็นอยู่ที่ดี (well-being) ใส่ใจในการออกแบบทั้งพื้นที่ภายในและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ มีการนำกระบวนการรับจองบ้านในทุกระดับราคาสินค้าตั้งแต่ 2-10 ล้านบาท โดยใช้วิธีการ Pre-approved คือ การให้ลูกค้าเตรียมเอกสารทำเรื่องยื่นกู้ส่งให้กับทางธนาคารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อก่อนลงบันทึกยอดจองในระบบ นับเป็นขั้นตอนสำคัญที่เข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารสินค้าสต็อกบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และประมาณยอดขายรับรู้โครงการ (Backlog) อย่างมีคุณภาพ ทำให้สามารถประเมินความต้องการของตลาดได้อย่างชัดเจน เป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจไปในเวลาเดียวกัน และเพิ่มการทำ Digital Marketing บนช่องทางออนไลน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจในอนาคต พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โครงการชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่ เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นดีไซน์ใหม่สไตล์ Garden Home และโครงการชวนชื่น ไพรม์ วิลเลจ บางนา บ้านเดี่ยว 2 ชั้นดีไซน์ใหม่สไตล์ Garden Home และโครงการชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา บ้านดีไซน์ใหม่ สไตล์ Garden Home บนทำเลเดิมที่มีฐานลูกค้ารู้จักเป็นอย่างดี

1.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาวัตถุดิบหลัก

วัตถุดิบที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ได้แก่ ที่ดิน และวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า พร้อมขยายขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณา ด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการของบริษัท บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาซื้อเองโดยตรง เว้นแต่วัสดุบางชนิดที่มีราคาแพง/จำเป็นต้องใช้ในปริมาณมาก หรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและควบคุมรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมา นั้น บริษัทใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ผ่านระเบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนด ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม เพื่อความรวดเร็วและเพิ่มประสิทธิภาพการแข่งขัน โดยปัจจุบัน

บริษัทมีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูป หรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้อย่างมาก มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งานแบบอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัย เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED รวมถึงนวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow เพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน (well-being)

2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทเป็นธุรกิจที่บริษัทมุ่งเน้นให้เกิดรายได้ค่าเช่า ค่าบริการในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจโครงการ อพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า ดังนี้

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) พื้นที่สาธารณูปโภค ประมาณ 50.50 ไร่ และ (2) พื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า ประมาณ 304.25 ไร่ โดยแบ่งเป็น

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

โดยมีข้อมูลของธุรกิจคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดังนี้

ดำเนินการโดย:	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2548 ซึ่งบริษัท เริ่มลงทุนในพรอสเพค เมื่อเดือนตุลาคม 2558
ลักษณะการประกอบธุรกิจ:	ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน
พื้นที่ที่ให้บริการ:	ตั้งอยู่ที่ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธงกิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยพรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงเนื้อที่ 354 ไร่ 3 งาน 1.92 ตารางวา (141,901.92 ตารางวา) พื้นที่ให้เช่าดังกล่าว พรอสเพคได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด แบ่งเป็นสัญญาเช่าช่วงที่ดินจำนวน 3 สัญญา และสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) จำนวน 5 สัญญา รวมทั้งหมด 8 สัญญา ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงตามสัญญาดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. สัญญาเช่าช่วงที่ดิน ครบกำหนดการเช่าช่วงในวันที่ 31 ธันวาคม 2581 วันที่ 25 ธันวาคม 2582 และวันที่ 8 มกราคม 2583 รวม 3 สัญญา 2. 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	1. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตปลอดอากร 2. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 3. ที่ดินสำหรับเช่าระยะยาว 4. คลังสินค้า และโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build to suit)
รายละเอียดภายในโครงการ	ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และอาคารโรงงาน พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค มีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 193,872 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1. พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร (Free Zone) • อาคารคลังสินค้า 91,220 ตารางเมตร • อาคารโรงงาน 47,954 ตารางเมตร 2. พื้นที่ให้เช่าในเขตทั่วไป (General Zone) • อาคารคลังสินค้า 20,331 ตารางเมตร • อาคารโรงงาน 34,367 ตารางเมตร รวม 193,872 ตารางเมตร
อัตราเช่าเฉลี่ย	ร้อยละ 95% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด หรือ ร้อยละ 92% ของพื้นที่อาคารทั้งหมด ณ สิ้นเดือนธันวาคม

จุดเด่นของโครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน (“Bangkok Free Trade Zone”)

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

ในปี 2562 พรอสเพคได้ก่อสร้างอาคารคลังสินค้า/โรงงาน จนมีพื้นที่พร้อมเช่าทั้งหมด 193,872 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2562 พรอสเพคสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ 174,374 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราเช่าครอบครองพื้นที่ ร้อยละ 90 ค่าเช่าเฉลี่ย 175 บาท/ตารางเมตร/เดือน

อนึ่ง เมื่อปี 2559 พรอสเพคได้ขายสิทธิการเช่าที่ดิน 64 ไร่ ให้แก่บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่พรอสเพคถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อให้เช่าหรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน โดยบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ณ สิ้นปี 2562 มีเงินทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท และทุนที่ชำระแล้ว 631.05 ล้านบาท

ส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วมค้า

หน่วย : ล้านบาท	สัดส่วน (%)	2560	2561	2562
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ²⁾	40	0.21	2.07	1.72

หมายเหตุ 1) งบการเงินปี 2562 มีการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด 30 กันยายน 2562

2) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท เพอร์เซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด

2.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่ 345 อาคารสุวรรณค์ เป็นอาคารสำนักงานสูง 7 ชั้น บนถนนสุวรรณค์ตัดกับถนนเจริญกรุง สำหรับพื้นที่ในส่วนที่ไม่ใช่สำนักงานของบริษัท รวมทั้งให้บริการที่จอดรถ ตั้งแต่วันจดทะเบียนย้ายเข้ามาให้บริการ อาคาร 20 กันยายน 2562

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

2.4 ธุรกิจสนามกอล์ฟ

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

2.5 ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร

ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2562 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการติดตามบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ผ่านการมีส่วนร่วมของผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องในทุกฝ่ายงานเพื่อให้บริษัทได้ประเมิน และทบทวนการรับมือกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยเน้นการติดตามประเมินความเสี่ยงซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ ควบคู่กับการสร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้าง ภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายใน โดยบริษัทได้วางจ้าง บริษัท ศูนย์วิจัยรัฐกิจ จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวาง ระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละ ภารกิจของบริษัท รวมทั้งได้จัดทำกระบวนการทำงานมาตรฐานของบริษัทมากกว่า 80 รายการ พร้อมทั้งวางระบบการประเมิน ผลงานใหม่ด้วย Objective & Key Results (OKR) เพื่อลดความเสี่ยงองค์กร เพิ่มประสิทธิภาพองค์กรในระยะยาว ทั้งนี้ได้สรุป ประเด็นการบริหารความเสี่ยง ไว้ดังนี้

1 ความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ

ตามรายงานภาวะและแนวโน้มธุรกิจ ซึ่งจัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทยกล่าวว่า เศรษฐกิจไทยมีอัตราการ เติบโตชะลอตัวลงและอัตราการใช้จ่ายภายในประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยปัจจัยจุดรั้งที่สำคัญของตลาดอสังหา ริมทรัพย์คือความเข้มงวดของการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ด้วย Loan-to-Value (LTV) ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรง ต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ทั้งผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) และ นักลงทุนที่กู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน/เก็งกำไร นอกจากนี้ภาวะหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับที่สูง ธนาคาร พาณิชย์ยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้เพื่อเป้าหมายในการสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว บริษัทได้ติดตามลูกค้าอย่างใกล้ชิด ให้คำ ปรีกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินอย่างรัดกุม ประเมินความสามารถในการกู้ยืมของลูกค้าล่วงหน้า สนับสนุน ให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อน ทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่าน

2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง

ในระหว่างการพัฒนาโครงการ มีปัจจัยหลากหลายที่กระทบต่อการพัฒนาโครงการ รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง บางส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง มีความเสี่ยงที่จะไม่ตรงตามกับ ข้อมูลที่ยื่นขออนุญาตจัดสรร ซึ่งส่งผลให้ไม่สามารถเปิดโครงการได้ และส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัทโดยตรง

ดังนั้น บริษัทจึงมีมาตรการป้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงโดยการปรับปรุงกระบวนการแก้ไขการก่อสร้างในกรณีที่มี การเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง โดยปรับปรุงให้มีกระบวนการติดตามข้อมูลการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นไปตามที่ได้ ยื่นขออนุญาตจัดสรรไว้ และนำข้อมูลที่ได้มาพัฒนากระบวนการติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดตั้งนิติบุคคลจะมีปัญห น้อยที่สุด รวมไปถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง เพื่อให้การสื่อสารตรงตามความต้องการ และมีความเข้าใจไปในทิศทางเดียวกัน

3 ความเสี่ยงทางด้านอัตลักษณ์ของบริษัท (Brand Character)

บริษัทประกอบกิจการด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาหลายสิบปีสามารถจัดจำหน่ายโครงการที่อยู่ อาศัยแนวราบได้ตามเป้าหมาย ลูกค้าให้ความเชื่อมั่นในคุณภาพโครงการที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตาม ด้วยความ เปลี่ยนแปลงทางความต้องการของลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ จำเป็นต้องสร้างอัตลักษณ์ของบริษัทที่ชัดเจน เพิ่มการจดจำ แบนด์บ้านของมั่นคงเคหะการมากขึ้น เพื่อให้อยู่ในรายชื่อในใจลูกค้าที่จะพูดถึง และนำมาประกอบการพิจารณา หรือ จะแนะนำให้คนที่รู้จัก

ในปีนี้บริษัทจึงได้กำหนดเป้าหมายในการให้แบรนด์ของบริษัทถูกจดจำในมุมมองที่ดีของลูกค้า โดยเน้นไปในด้าน well-being ทั้งในด้านการออกแบบดีไซน์พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าอย่างมั่นคง นำไปสู่การเติบโตในธุรกิจระยะยาวและเข้าใจลูกค้าเป็นสำคัญ รวมไปถึงการปรับวัฒนธรรมองค์กร ทั้งการดูแลพนักงาน และสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยได้ทำการก่อสร้างอาคารและย้ายสถานที่ทำงานมาที่อาคาร 345 สุรวงศ์ ซึ่งบรรยากาศในสถานที่ทำงานจะสะท้อนให้พนักงานในบริษัทเข้าใจถึงสิ่งที่ทางบริษัทต้องการจะสื่อไปยังลูกค้า และจะช่วยให้บริษัทสื่อสารภาพลักษณ์ของบริษัทได้อย่างเด่นชัด และสื่อถึงเป้าหมายที่บริษัทต้องการจะบรรลุ

4 ความเสี่ยงด้านสินค้าคงเหลือ

เนื่องจากความต้องการของลูกค้าและการตัดสินใจของลูกค้านั้นเปลี่ยนแปลงไปตามช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ควบคุมได้ยากและอาจส่งผลถึงการขายของบริษัท ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถสร้างบ้านให้แล้วเสร็จได้ทันเวลาตามความต้องการของลูกค้า หรือในบางครั้งมีการก่อสร้างมากเกินไปจนจำนวนความต้องการของพื้นที่ในส่วนนั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดอกเบี้ย ซึ่งการก่อสร้างโครงการโดยปกติแล้วจะดำเนินงานร่วมกับการวางแผนการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

ซึ่งแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทพยายามปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการตลาด และสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งปรับการออกแบบของบ้านให้สอดคล้องกับรสนิยมของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้น เพื่อขยายกลุ่มเป้าหมายไปในกลุ่มที่มีอายุที่ลดลง นอกจากนี้ เพื่อให้การก่อสร้างสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ลงทุนเปลี่ยนระบบบริหารจัดการสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นมาใช้ในการดำเนินงานเพื่อช่วยลดความเสี่ยง และจำกัดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับต่ำลง โดยระบบดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ทั่วทั้งบริษัท เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนของข้อมูล

5 ความเสี่ยงด้านการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า

ปัจจุบันการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า โดยลูกค้าส่วนใหญ่จะทำการค้นหาข้อมูลของโครงการที่อยู่อาศัยก่อนที่จะตัดสินใจซื้อจากการบอกเล่าของลูกค้าเดิม ซึ่งนอกจากจะส่งผลการตัดสินใจซื้อของลูกค้าแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อถึงภาพลักษณ์ของบริษัทอีกด้วย ซึ่งความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบริษัทนั้น ได้แก่ การแจ้งปัญหาในเรื่องต่างๆ ของลูกค้าถูกส่งมาในช่องทางที่แตกต่างกัน อาจทำให้ตอบสนองของลูกค้าได้ไม่ดีพอ หรือล่าช้า

เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า บริษัทได้มีแนวทางการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยการรวมการเก็บข้อร้องเรียนของลูกค้าไว้ในฐานข้อมูลเดียวซึ่งถึงแม้จะมาจากต่างช่องทางกันแต่จะมีการบันทึกข้อมูลในทีเดียว เพื่อลดความผิดพลาด และสามารถติดตามผลการแก้ไขข้อผิดพลาดไม่ให้เกิดซ้ำได้อีก

6 ความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาจ้างงาน

บริษัทมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งมีเครือข่ายของผู้รับเหมาเป็นจำนวนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม ผู้รับเหมาซึ่งมีคุณภาพสูงในท้องตลาดมีจำนวนจำกัด และมีการแข่งขันดึงดูดผู้รับเหมาไปใช้งานค่อนข้างจะสูง ทำให้ในบางครั้งผู้รับเหมาที่ได้รับมอบหมายในโครงการ ไม่ดำเนินการแก้ไขในส่วนที่เกิดข้อผิดพลาดหลังจากตรวจสอบคุณภาพแล้ว

เพื่อป้องกันความเสี่ยงในด้านการจ้างงานของผู้รับเหมา ทางบริษัทจึงมีแนวทางการทำสัญญาการก่อสร้างให้ครอบคลุมถึงงานซ่อมแซมงานก่อสร้างในส่วนที่ไม่สมบูรณ์ และมีการคัดเลือกผู้รับเหมาจากการประเมินคุณภาพของผู้รับเหมา โดยติดตามถึงปริมาณงานที่ผู้รับเหมาขายนั้นๆ รับงาน และคะแนนในภาพรวมของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้จ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดี มีความเหมาะสมที่จะรับผิดชอบโครงการก่อนจะออกขายสู่ลูกค้า

7 ความเสี่ยงด้านข้อมูลในระบบ

บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานโดยเปลี่ยนระบบบริหารจัดการสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นเป็นระบบกลาง ให้ทุกฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าสู่ระบบได้ เพื่อลดข้อผิดพลาดจากการสื่อสาร และสามารถติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างแม่นยำ และมีประสิทธิภาพ แต่อย่างไรก็ตาม การจัดเก็บข้อมูลต่างๆ นั้น ถูกจัดเก็บไว้ในฐานข้อมูลกลางเพียงที่เดียว และอีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ข้อมูลจะถูกนำไปใช้จากบุคคลภายนอก

ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้พิจารณาถึงการสำรองข้อมูลนอกเหนือจากฐานข้อมูลกลางตามระยะเวลาที่กำหนด อีกทั้งยังพิจารณาถึงการทำ Non-Disclosure Agreement : NDA เพื่อกำหนดขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เพื่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากการสูญหายและการถูกนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต

8 ความเสี่ยงด้านธุรกิจสนามกอล์ฟ

เพื่อพัฒนารูปแบบการเพิ่มรายได้และการควบคุมต้นทุนของสนามกอล์ฟ ฟลอรา วิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ทั้งในส่วนรายได้จากกรีนฟี รวมถึงรายได้อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้ การใช้บริการรถกอล์ฟ ร้านอาหาร รายได้จากการขายสินค้าใน Pro Shop และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการที่เป็นระบบและมีมาตรฐานมากยิ่งขึ้น

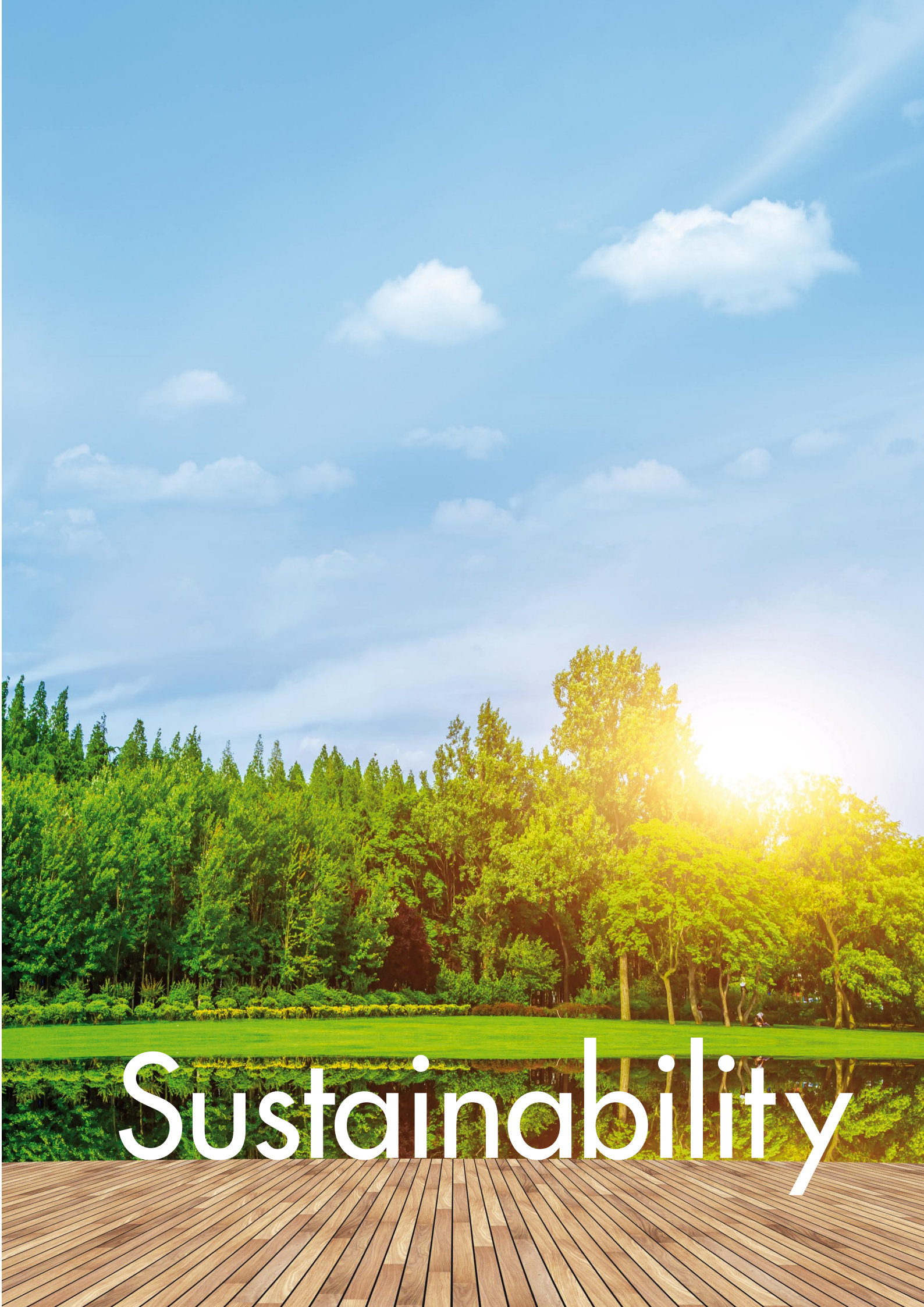
บริษัทจึงได้มีการจัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานสนามกอล์ฟที่ชัดเจน พร้อมทั้งระบุผู้รับผิดชอบ และจุดตรวจสอบหรือจุดเสี่ยงที่ต้องระวัง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งกำหนดเครื่องมือการบริหารเป้าหมายเพื่อพัฒนาองค์กร Objectives and key results (OKR) ในแต่ละส่วนงานที่ชัดเจน มีการส่งเสริมการตลาดและขายการจัดโปรโมชั่นต่างๆ รวมถึงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อเพิ่มความหลากหลายในการใช้บริการเพื่อให้พนักงานกอล์ฟมีทางเลือกใช้บริการ ทั้งในวันหยุดและวันธรรมดาอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2560	2561	2562	% เปลี่ยนแปลง 2561-2562
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขายและบริการ	3,064,495	4,546,807	4,438,111	(0.02)
รายได้รวม	3,264,365	4,713,138	4,602,686	(0.02)
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	3,012,725	4,385,762	4,401,175	0.00
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,058,006	1,485,253	1,433,583	(0.03)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	233,251	305,925	177,447	(0.42)
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	14,179,835	15,726,766	16,706,852	0.06
หนี้สินรวม	7,511,948	9,080,745	9,911,927	0.09
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,667,887	6,646,021	6,793,549	0.02
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	6,560,084	6,646,021	6,793,549	0.02
สินค้าคงเหลือ	8,799,819	7,149,322	6,164,316	(0.14)
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.24	0.31	0.16	-
เงินปันผลต่อหุ้น	0.25	0.25	0.11	(0.56)
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	6.61	6.70	6.23	(0.07)
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)				ผลต่าง
อัตรากำไรขั้นต้น	34.52	32.67	32.30	(0.36)
อัตรากำไรสุทธิ	7.15	6.49	3.86	(2.64)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	3.55	4.63	2.64	(1.99)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	3.88	2.05	1.09	(0.95)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.15	1.37	1.46	0.09



Sustainability

คณะกรรมการบริษัท



นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร



นายวรสิทธิ์ โกคาชัยวัฒน์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางสาวดุขี ตันเจริญ
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นางสุธิดา สุริยอด
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน



นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง

BOARD of DIRECTORS



นายอรรถุ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายเรียวพล ทิพย์พันธุ์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นางมาลัย ธีธสวรงค์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายสุกหว วงศ์วรเศรษฐ์

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

อายุ 71 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ 120,492,171 หุ้น (11.04%)

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / MBA, University of Wisconsin, ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 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 กันดั้ม จำกัด
2554-2559	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชุมพร อุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)



นายวรสิทธิ์ โกคาชัยวัฒน์

กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร /
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 56 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

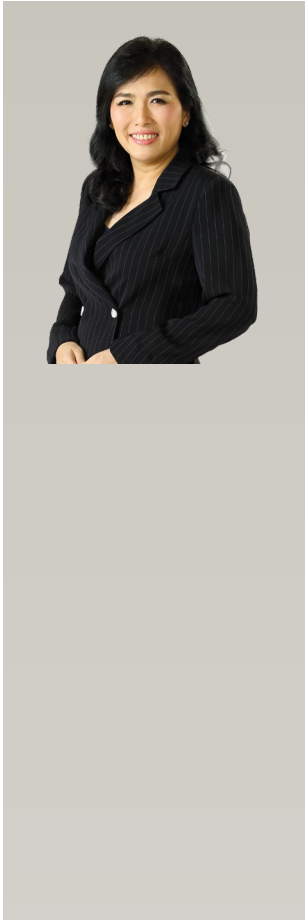
ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตร์และการบริหารธุรกิจ Carnegie-Mellon University,
ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Certification Program (DCP) ปี 2545

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	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 เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปิเอฟทีแชนด์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2550-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พลานามัย จำกัด
2541-2561	กรรมการอิสระ บริษัท ซีอีดียูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554-2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด



นางสาวดุขฎิ ตันเจริญ

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 48 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 25 เมษายน 2560

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 127/2559

Director Certification Program (DCP) รุ่น 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2560-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโสการตลาด บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)



นางสุริดา สุริยดอร์

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงิน

อายุ 57 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ 550,000 หุ้น (0.05%)

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท / เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

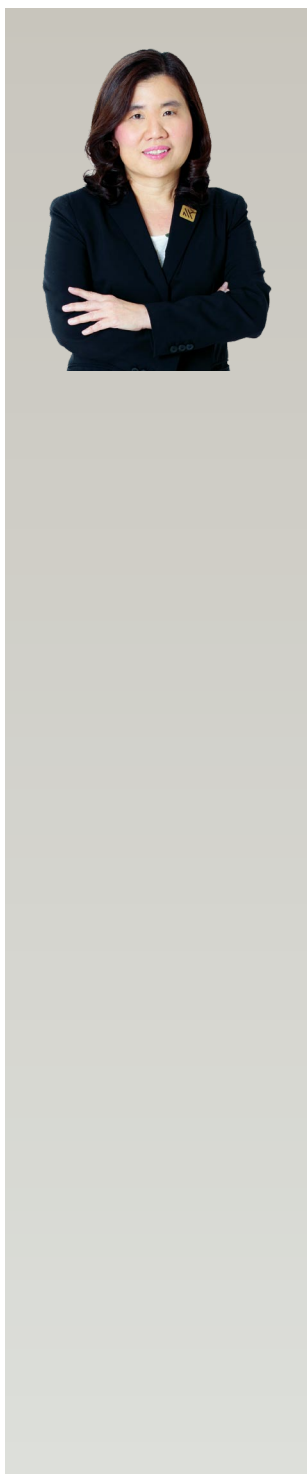
การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 127/2559

Director Certification Program (DCP) รุ่น 243/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

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



นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 53 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / MBA, Santa Clara University, ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) ปี 2548

Director Certification Program (DCP) รุ่น 251/2561

Strategic CFO in Capital Markets Program (SET) รุ่น 4/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558 - ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด
	กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอฟบี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอสต จำกัด
2554 - 2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
2554 - 2558	กรรมการ บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด



นายอรรถ กองใหญ่ อัครนันท์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 46 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / บริหารธุรกิจ / สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 59/2549

Audit Committee Program (ACP) รุ่น 34/2554

Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่น 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2563-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สโตนวัน จำกัด (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท กันตนา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
2561-2562	ผู้บริหาร บริษัท สโกมาดิ (ประเทศไทย) จำกัด
2561-2562	ผู้บริหาร Scomadi Worldwide Limited
2561-2562	ผู้บริหาร บริษัท มารินเอ็นจิเนียริง จำกัด
2558-2560	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท โดนาโค เอ็นเตอร์เทนเมนต์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
2557-2558	กรรมการ Attilan Group Limited
2557-2558	กรรมการ บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด
2556-2557	ผู้บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท ปียอนด์ กรีน จำกัด



นายวิชัยพล ทิมสุริพันธ์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 65 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / พัฒนาสังคม / สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 136/2560

Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2557	พนักงานการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง



นางมาลัย รัชตสวรรค์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 64 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 28 เมษายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี / วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 127/2559

Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 28/2561

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี	ตำแหน่ง
2558-ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2545-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติภาพ (ฮั้วเพ้ง 1958) จำกัด
2551-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีทีที โฮลดิ้ง จำกัด



นายธีรพันธุ์ จิตतालาน

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 64 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 17 มีนาคม 2560

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ปริญญาตรี - วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
คุณวุฒิพิเศษ - ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 140/2560

Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 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

ผู้บริหาร

นายกักดินา แมนเลิศ

กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ

อายุ 51 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ -

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 141/2560

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี

ตำแหน่ง

ปัจจุบัน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2554-2558

ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท แสตนคิริ จำกัด (มหาชน)

นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์

รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ / เลขานุการบริษัท

อายุ 49 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ -

จำนวนหุ้นที่ถือ -

วุฒิการศึกษา

ปริญญาโท / EMBA ศนิตร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 129/2559

Company Secretary Program (CSP) รุ่น 74/2559

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี

ตำแหน่ง

ปัจจุบัน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

2554-ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท กองทุน แอสเซ็ท จำกัด

นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อโครงการ

อายุ 58 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ -

จำนวนหุ้นที่ถือ 819,913 หุ้น (0.08%)

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 120/2558

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปี ตำแหน่ง

2554-ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: MK
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อให้เช่าและบริการ
สำนักงานใหญ่	
ที่ตั้ง	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	: 02-2348888
โทรสาร	: 02-2348880
เว็บไซต์	: www.mk.co.th
หุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้สอบบัญชีของบริษัท งบการเงินปี 2562

ชื่อผู้สอบบัญชี	: นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนารัตน์ จันทรีหาวา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052
ชื่อสำนักงาน	: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย 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 2562

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
1	บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
2	บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ³⁾ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	1,002,005,000	1,002,005,000	10,020,050	100
3	บริษัท มั่นคง โลฟ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	2,600,000,000	2,600,000,000	26,000,000	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของ บริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
4	บริษัท เอ็มเคเคเอส แอสเซตส์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	35,000,000	100,000,000	1,000,000	100
5	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ⁴⁾ ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	719/3 ซอยจุฬา 10 ถนนพระรามที่ 6 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	40.64%	235,000,000	235,000,000	47,000,000	5
6	บริษัท ทรัพย์ธนรสิงห์ จำกัด ⁴⁾ ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย	11 ซอยนนทบุรี 8 แยก 7 ถนนนนทบุรี 1 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	36.07%	18,000,000	18,000,000	180,000	100
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ							
7	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า	48/29 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	2,260,000,000	2,260,000,000	226,000,000	10
8	บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ²⁾ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการด้านสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	100,000,000	100,000,000	1,000,000	100
9	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	3,000,000	5,000,000	50,000	100
10	บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส วิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	3,250,000	10,000,000	100,000	100
11	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ³⁾ ประกอบธุรกิจ ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	48/29 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 16 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3860 โทรสาร 02-697-3869	100%	10,000,000	10,000,000	100,000	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือ หุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่ จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ ตราไว้
12	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด ¹⁾ ประกอบธุรกิจประเภท ให้เช่า ซื้อมาขายออก อสังหาริมทรัพย์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	631,050,000	803,000,000	80,300,000	10

หมายเหตุ ¹⁾ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นชื่อ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด

²⁾ เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2562 บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นชื่อ บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด

³⁾ บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด และบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

⁴⁾ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด และบริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด (บริษัทร่วมทางอ้อม) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด

2 ข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัทมีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ต่อประชาชนทั่วไป ดังนี้

1. การเสนอขายตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ระยะสั้น ครั้งที่ 1/2562 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด) โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
ชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้ จากการออกตราสารหนี้	100 ล้านบาท	1 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงิน จากการเสนอขายตราสารหนี้	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้นที่ถึง กำหนดในเดือนมิถุนายน 2562

2. การเสนอขายตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้ระยะสั้น ครั้งที่ 2/2562 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด) โดยครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 มีนาคม 2563

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
เงินทุนที่ใช้หมุนเวียน ในกิจการ	150 ล้านบาท	1 เดือน นับจากวันที่ได้รับเงิน จากการเสนอขายตราสารหนี้	-

ข้อมูลหลักทรัพย์และพวักอหุ้

1 หลักรักรัษย์ของบรืษั

- ก. หุ้่นสามัญ

ณ วันทึ่ 31 ันวาคม 2562 บรืษัมืทุนจตุหะเป็ยน 1,117,211,195.00 บาท แบ่งเป็นหุ้่นสามัญ 1,117,211,195 หุ้่น มุลค่าทึ่ตราไว้หุ้่นละ 1.00 บาท ทุนจตุหะเป็ยนทึ่เร็ยกชำระแล้ว 1,091,205,066.00 บาท
- ข. บรืษัมืไม่มีหุ้่นประภทอื่่นทึ่มีสิทธิหรือเงื่อนไ้แตกต่างจากหุ้่นสามัญ
- ค. บรืษัมืไม่มีข้อตกลงระหว่งกลุ่มผู้ถือหุ้่นรายใหญ่ในเร็องทึ่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักรักรัษย์หรือ การบรืหารงานของบรืษั

2 พวักอหุ้

รายชือผู้ถือหุ้่น 10 รายแรก ณ วันทึ่ 30 ันวาคม 2562 ซึ่เป็นวันปิตสมุคหะเป็ยนล่ำสุด (XO) มีดังนี

รายชือผู้ถือหุ้่น	จำนวนหุ้่นทึ่ถือ	ร้อยละเมือเท็ยกับ ทุนเร็ยกชำระแล้ว
1. บรืษั ฟินันซ่า จำกัค (มหาชน)	205,127,018	18.798
2. นายประทีป ตังมัตถรรม	130,241,282	11.936
3. บรืษั ซึฟิดี แอสเซท จำกัค	60,492,171	5.544
4. บรืษั ซึฟิดี โฮลดิ้ง จำกัค	60,000,000	5.499
5. EMINENT EXPERT LIMITED	54,362,000	4.982
6. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.781
7. บรืษั ศุภาลัย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัค	32,107,020	2.942
8. นายแพทย็อื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	30,764,140	2.819
9. บรืษั บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัค	26,829,270	2.459
10. นางสาวปิยะศรี ตันติวัตนะ	24,548,970	2.250
รวมผู้ถือหุ้่น 10 รายแรก	676,643,239	62.009
ผู้ถือหุ้่นรายอื่่นๆ	414,561,827	37.991
รวม	1,091,205,066	100.000

3 การออกหลักรักรัษย์อื่่น

3.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิทึ่จะซื้อหุ้่นสามัญเพ็่มทุนให้แก่กรรมการผู้บรืหารและพนั่กงานของบรืษัและบรืษัทย่อยครังทึ่ 1 (MK-WA)

ทึ่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้่นของบรืษัประจำปี 2562 เมือวันทึ่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิทึ่จะซื้อหุ้่นสามัญเพ็่มทุนของบรืษัให้แก่กรรมการ ผู้บรืหารและพนั่กงานของบรืษัและ บรืษัทย่อยครังทึ่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เก็น 26,000,000 หน่วย เพ็่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บรืหารและ พนั่กงานของบรืษัและบรืษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิทึ่จะซื้อหุ้่นสามัญเพ็่มทุนของบรืษั ให้แก่กรรมการ ผู้บรืหารและพนั่กงานของบรืษัและบรืษัทย่อย (MK-WA) โดยมีรายละเอียดดังนี

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)
ประเภทและชนิด	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหาการ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก หรือ การโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
จำนวนที่เสนอขาย	:	ไม่เกิน 26,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	0 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท
วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อ บริษัท และบริษัทย่อย ประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา ความรู้ความสามารถ ศักยภาพและประสิทธิภาพในการทำงาน ผลงานที่สร้างให้บริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงผลประโยชน์ที่จะนำมาสู่บริษัทในอนาคต โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้จัดสรรตามความเหมาะสมทั้งจำนวน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการจัดสรรให้แก่พนักงานรายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 5.00 ของโครงการนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนต่อไป โดยมีรายละเอียดการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มขึ้นในครั้งนี้ ดังนี้ ก. จำนวนไม่เกินร้อยละ 41.92 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น ที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย ข. จำนวนไม่เกินร้อยละ 58.08 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น ที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1(MK-WA) จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น ได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	:	4.00 บาท ^{1/} (สี่บาทถ้วน) ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงภายหลังในกรณี การปรับสิทธิ หมายเหตุ: ^{1/} การกำหนดราคาใช้สิทธิดังกล่าว มิได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ ราคาต่ำภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 เท่ากับหุ้นละ 3.77 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 17 มิถุนายน 2562 และครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 16 มิถุนายน 2567)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ไม่เกิน 26,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 2.62 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทโดยบริษัทจะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 (MK-WA) ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1

- ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปีระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น. ตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดจากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งดังกล่าว และหากวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น
- ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจนกว่าจะครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีก่อนหน้าอยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ

3.2 หันกุ

ในปี 2559-2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนดังนี้

1. วันที่ 8 เมษายน 2559 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2559 จำนวน 500 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
2. วันที่ 28 ตุลาคม 2559 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 3/2559 จำนวน 500 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
3. วันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2560 จำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
4. วันที่ 30 สิงหาคม 2560 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2560 จำนวน 155 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
5. วันที่ 5 เมษายน 2561 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2561 จำนวน 137 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
6. วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2561 จำนวน 584 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
7. วันที่ 17 พฤษภาคม 2562 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 1/2562 จำนวน 100 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
8. วันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2562 จำนวน 687.5 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และออกหุ้นกู้ระยะสั้นครั้งที่ 2/2562 จำนวน 150 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
9. วันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2562 จำนวน 198 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
10. วันที่ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทออกหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 2/2562 จำนวน 1,565 ล้านบาท กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

มูลค่าคงค้างของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน	มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย
		ต่อหน่วย	มูลค่ารวม				
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)				(ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะสั้น							
บริษัท							
ครั้งที่ 1/2562 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	100	1,000	100	17 พฤษภาคม 2562	270 วัน	11 กุมภาพันธ์ 2563	3.70
ครั้งที่ 2/2562 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	150	1,000	150	11 มิถุนายน 2562	268 วัน	5 มีนาคม 2563	3.70
รวม			250				
หุ้นกู้ระยะยาว							
บริษัท							
ครั้งที่ 2/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	8 เมษายน 2559	5 ปี	8 เมษายน 2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	28 ตุลาคม 2559	5 ปี	28 ตุลาคม 2564	4.00
ครั้งที่ 1/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	18 สิงหาคม 2560	3 ปี	18 สิงหาคม 2563	4.30
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	584	1,000	584	17 พฤษภาคม 2561	3 ปี	17 พฤษภาคม 2564	4.10
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	687.5	1,000	687.5	11 มิถุนายน 2562	3 ปี	11 มิถุนายน 2565	5.00
ครั้งที่ 2/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	12 ธันวาคม 2562	3 ปี 11 เดือน 19 วัน	1 ธันวาคม 2566	5.75
รวม			4,836.5				
บริษัทย่อย							
(บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด)							
ครั้งที่ 2/2560 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	155	1,000	155	30 สิงหาคม 2560	3 ปี 3 เดือน	30 พฤศจิกายน 2563	5.50
ครั้งที่ 1/2561 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	137	1,000	137	5 เมษายน 2561	2 ปี 10 เดือน 11 วัน	16 กุมภาพันธ์ 2564	5.50
ครั้งที่ 1/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	198	1,000	198	2 สิงหาคม 2562	2 ปี 6 เดือน	2 กุมภาพันธ์ 2565	6.25
รวม			490				

4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี ส่วนบริษัทย่อยจะเป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ประวัติการจ่ายเงินปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
1. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ตามงบการเงินรวม)	350,794,022	233,250,816	305,924,724
2. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท) (ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ)	355,749,422	363,044,470	302,172,711
3. จำนวนหุ้น (หุ้น)	992,010,177	992,010,177	992,010,177
4. มูลค่าที่ตราไว้ (บาท:หุ้น)	1.00	1.00	1.00
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล			
5.1 หุ้นปันผล (บาท:หุ้น)	-	-	0.100000
5.2 เงินปันผลต่อหุ้น (บาท:หุ้น)	<u>0.25</u>	<u>0.22</u>	<u>0.011112</u>
5.3 รวมเงินปันผล (บาท:หุ้น)	<u>0.25</u>	<u>0.22</u>	<u>0.111112</u>
6. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	248,002,544.25	218,242,238.94	110,224,235.09
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	69.71	60.11	36.48

โครงสร้างการจัดการ

1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1)	นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2)	นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3)	นางสาวดุขฎิ	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
4)	นางสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5)	นางสาวรัชนี	มัทเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6)	นายอัฐฐ์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7)	นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8)	นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9)	นายธีรพันธุ์	จิตดาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์			เป็น เลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นางสุธิดา สุริโยตร นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มัทเดชกุล และนางสาวดุขฎิ ตันเจริญ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือการขอเลขหมายประจำบ้านและการขอเชื่อมต่อทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำ ให้นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ หรือนางสุธิดา สุริโยตร หรือนายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ หรือนางสาวรัชนี มัทเดชกุล หรือนางสาวดุขฎิ ตันเจริญ คนหนึ่งคนใดลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

1)	นายอัฐฐ์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2)	นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3)	นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการตรวจสอบ
4)	นายธีรพันธุ์	จิตดาลาน	กรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางนิรมล			อัครกุลกำเนิด เป็น เลขานุการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

1)	นายอัฐฐ์ ทองใหญ่	อัครวานันท์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
2)	นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการบริษัท
3)	นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
4)	นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
5)	นายธีรพันธุ์	จิตดาลาน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์			เป็น เลขานุการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|-------|----------------------------|------------------------------|
| 1) | นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัศวนันท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2) | นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3) | นางมาลัย รัชตสวรรค์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4) | นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| โดยมี | นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ | เป็น เลขานุการ |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|-------|--------------------------|--|
| 1) | นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) | นางสาวดุขฎิ์ ดันเจริญ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) | นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) | นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) | นายศักดิ์นา แม่นเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร |
| โดยมี | นางสุธิดา สุริโยตร | เป็น เลขานุการ |

คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- | | | |
|-------|--------------------------|-------------------------|
| 1) | นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) | นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) | นางสาวดุขฎิ์ ดันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) | นางสุธิดา สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) | นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล | กรรมการบริหาร |
| โดยมี | นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ | เป็น เลขานุการ |

คณะผู้บริหารระดับสูง

ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|-------|--------------------------|--|
| 1) | นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) | นางสาวดุขฎิ์ ดันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) | นางสุธิดา สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) | นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) | นายศักดิ์นา แม่นเลิศ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร |
| โดยมี | นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ | เป็น เลขานุการ |

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	กรรมการ กำกับดูแล กิจการ ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	✓						✓		✓
2) นายวรสิทธิ์ โกคชัยพัฒน์	✓			✓		✓	✓	✓	✓
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	✓					✓	✓	✓	✓
4) นางสาวธิดา สุริโยตร	✓					✓	✓	✓	✓
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	✓					✓	✓	✓	✓
6) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	✓	✓	✓	✓	✓				
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓				
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	✓	✓	✓	✓	✓				
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	✓	✓	✓	✓	✓				
10) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ						✓		✓	

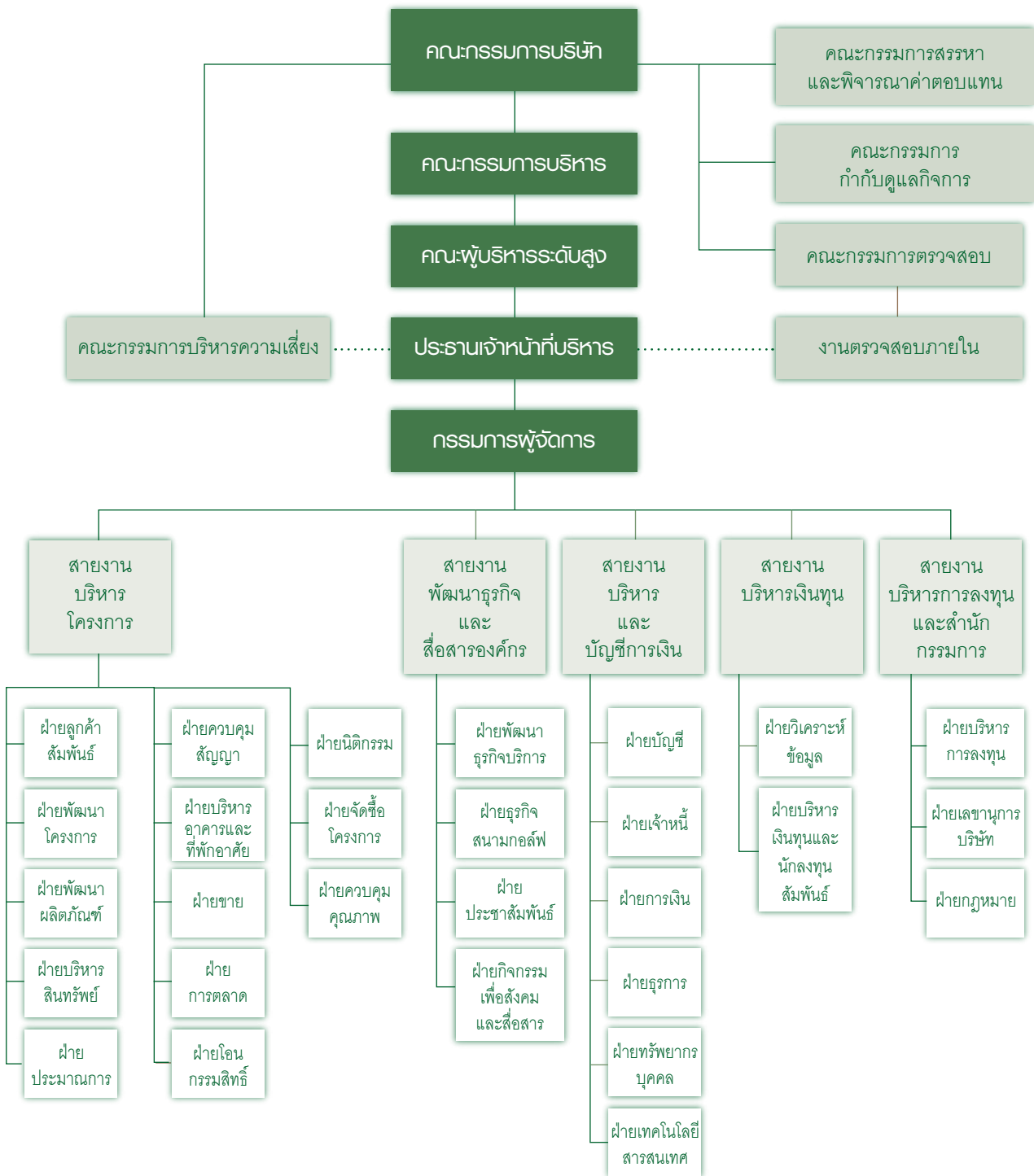
การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2562 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีการประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม / จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	11/11					13/13	
2) นายวรสิทธิ์ โกคชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	11/11		3/3		1/1	13/13	14/14
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	11/10				1/1	13/13	14/13
4) นางสาวธิดา สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร	11/11				1/1	13/13	14/14
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	11/11				1/1	13/13	14/14
6) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	11/9	4/4	3/3	1/1			
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	11/11	4/4	3/3	1/1			
8) นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	11/10	4/4	3/3	1/1			
9) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	11/11	4/4	3/3	1/1			
10) นายศักดิ์ศรี พฤทธิธรรมกุล*	กรรมการ	5/5						
11) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ					1/1		14/14

หมายเหตุ : * นายศักดิ์ศรี พฤทธิธรรมกุล เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2562 ได้แจ้งความประสงค์ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

2 ผู้บริหาร



หมายเหตุ : ผังองค์กรนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563

รายชื่อผู้บริหาร¹⁾

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

รายชื่อ			ตำแหน่ง
1)	นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์		ประธานกรรมการบริหาร
2)	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์		ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3)	นางสาวดุชนันท์	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
4)	นางสุธิดา สุริโยตร		รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5)	นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล		รับผิดชอบสายงานบริหารเงินทุน
6)	นายศักดิ์นา แม้นเลิศ		รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ
7)	นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์		รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ
8)	นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล ²⁾		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายนิติกรรมและฝ่ายอินทรมสิทธิ์
9)	นายสุเทพ กิตติวิชาวพงษ์		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายจัดซื้อโครงการ
10)	นางนิรมล อัครกุลกำเนิด		ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
11)	นางสาวบุศรา โรจน์โสทร		ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ : 1) ผู้บริหารตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2) นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล เกษียณอายุเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

3. เลขานุการบริษัทและผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับ

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

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

4.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน รวมเป็นจำนวนเงิน 4,637,800 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

		ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2562 (บาท)				เงินบำเหน็จ	
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ	กรรมการ ประจำปี 2561 (บาท)	รวม
1)	นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร				235,000	510,000
2)	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยงประธานคณะ ผู้บริหารระดับสูง และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน		45,000		235,000	445,000
3)	นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง				235,000	385,000
4)	นางสุธิดา สุริโยตร	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง				235,000	400,000
5)	นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง				235,000	400,000
6)	นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน และ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	100,000	75,000	25,000	235,000	570,000
7)	นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	60,000	45,000	15,000	235,000	520,000
8)	นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	60,000	45,000	15,000	235,000	505,000
9)	นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	60,000	45,000	15,000	235,000	520,000
10)	นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล ⁽²⁾	กรรมการ				235,000	310,000
11)	นายณัฐพล นนทจิตต์ ⁽³⁾	กรรมการ				72,800	72,800
รวม		1,610,000	280,000	255,000	70,000	2,422,800	4,637,800

หมายเหตุ : (1) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ดังนี้

- 1) ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการ
กำกับดูแลกิจการ เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้
 - ประธาน 25,000 บาทต่อครั้ง
 - กรรมการท่านละ 15,000 บาทต่อครั้ง

- 2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2561 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการ ในระหว่างปี 2561 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 11 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,422,800.- บาท
- (2) นายศักดิ์ศรี พงษ์ธรรมกุล เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2562 ได้แจ้งความประสงค์ ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- (3) นายณัฐพลสร นนทจิตต์ เป็นกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี 2561 ได้แจ้งความประสงค์ ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ดังนั้น กรรมการอิสระจึงไม่มีค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

ข. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัท ในปี 2562

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัทประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคม สวัสดิการรักษายาพยาบาล และรวมถึงผลประโยชน์พนักงานตามการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยในปี 2562 ค่าตอบแทนของผู้บริหารในบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด 9 ท่าน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 33,236,276 บาท

4.2 ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ----- มี -----
- เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (MK-WA) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1(MK-WA)
จำนวนที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 26,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 0 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1(MK-WA) จำนวน 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ(ต่อหุ้น)	: 4.00 บาท ^{1/} (สี่บาทถ้วน) ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงภายหลังในการปรับสิทธิ

หมายเหตุ: ^{1/}การกำหนดราคาใช้สิทธิดังกล่าว มิได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ราคาต่ำ ภายใต้อัตราขั้นต่ำและเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 เท่ากับหุ้นละ 3.77 บาท

- อายุของใบสำคัญ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันออกแสดงสิทธิ
ใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 17 มิถุนายน 2562 และครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 16 มิถุนายน 2567)
- จำนวนหุ้นสามัญที่ออก : ไม่เกิน 26,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นประมาณ
เพื่อรองรับการใช้สิทธิตาม ร้อยละ 2.62 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท
ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยบริษัทจะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1
(MK-WA) ให้แล้วเสร็จตามอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1
- ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่ผู้ถือใบสำคัญ
แสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปีระหว่างเวลา 9.00 ถึง 15.00 น.
ตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมีนาคม มิถุนายน
กันยายน และธันวาคม ในช่วงระยะเวลาการใช้สิทธิ ในกรณีที่กำหนด
การใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิ
ดังกล่าวเป็นวันทำการถัดจากวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งดังกล่าว และหากวัน
ใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดง
สิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น
- ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ
ครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดง
สิทธิจนกว่าจะครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวน
ไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้
บริหารจัดการจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตาม
จำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้
สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวน
ไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคน
ได้บริหารจัดการจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตาม
จำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้
สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวน
ไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคน
ได้บริหารจัดการจากบริษัท
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตาม
จำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้
สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวน
ไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้
บริหารจัดการจากบริษัท

ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีก่อนหน้าอยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ

ทั้งนี้ ในการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) ไม่มีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้

การกำกับดูแลกิจการ

1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

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

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบ และระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ได้รับข่าวสารสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมิน วางกลยุทธ์แก้ไข และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้มีความสำคัญกับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่างๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ และฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017) ซึ่งวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 ข้อหลัก ดังนี้

<u>หลักปฏิบัติที่ 1</u>	ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
<u>หลักปฏิบัติที่ 2</u>	กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
<u>หลักปฏิบัติที่ 3</u>	เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
<u>หลักปฏิบัติที่ 4</u>	สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
<u>หลักปฏิบัติที่ 5</u>	ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
<u>หลักปฏิบัติที่ 6</u>	ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
<u>หลักปฏิบัติที่ 7</u>	รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
<u>หลักปฏิบัติที่ 8</u>	สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยที่บริษัทมีหลักปฏิบัติ และแนวทางปฏิบัติ จำแนกตามแต่ละหลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ 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

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กรซึ่งรวมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและการบริหารจัดการองค์กรที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายในการดำเนินงาน การจัดหาทรัพยากรเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายและนโยบายที่ได้วางไว้ รวมทั้งการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผล (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) ในการกำหนดความสำเร็จของการดำเนินการ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้ว คณะกรรมการคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนและสังคม บริษัทจึงได้มีการดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม
- (2) คณะกรรมการบริษัทได้มีบทบาทสำคัญในการสร้าง และขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรมโดยคณะกรรมการได้ประพุดิตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการ
- (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 เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

1. ยึดหลักนิติธรรม
2. มีความโปร่งใส
3. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม
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 ของบริษัทเสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีการตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษามูลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท
 - ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อคู่แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินการอยู่

ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงาน และแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- 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 หากพบว่ามีกระทำความผิดใดๆ 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 และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กรแล้วหรือไม่นั้น 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) ซึ่งได้ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน รวมทั้งบทบาทการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร
- (2) คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และได้มอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยที่การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดเปลื้องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้ คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ ตลอดจนกำกับดูแลเรื่องการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยได้กำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารมีการบริหารงานโดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ขององค์กรเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มประสิทธิภาพ

2) ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ 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 การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงินเพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้ รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
 - 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
 - 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
 - 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งการ อนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อย ตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
 - 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติ ของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่ เกี่ยวข้องต่อไป
 - 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
 - 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มี ลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจ จากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

- 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

หลักปฏิบัติ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่นำไปเพื่อความยั่งยืน
(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการได้พิจารณากำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติ 2.1

- (1) คณะกรรมการได้รับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values)
- (2) คณะกรรมการได้กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่กิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึงการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของ ผู้ถือหุ้นซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย 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 ซึ่งต่อเนื่องมาจากปี 2558 ดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่า คุ้มค่าแก่ลูกค้า

พันธกิจ (Mission)

- 1) ด้านการเงิน สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) ด้านการตลาด มุ่งเสนอสินค้าที่มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึงการบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชนในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำอย่างต่อเนื่อง
- 3) ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) ด้านการบริหาร เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) ด้านบุคลากร สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นฉันท์มิตร

หลักปฏิบัติ 2.2

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 และยังคงจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
โดยคณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของ บริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- (2) ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการควรดูแลให้มีการวิเคราะห์ สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ 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

หลักปฏิบัติ 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 และเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการชี้แนะและกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท โดยร่วมมือกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กร โดยมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ พร้อมกันนี้ คณะกรรมการบริษัทยังกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุมต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง

- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย จำนวนกรรมการตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 68 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

(4) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุม ทำหน้าที่บริหารงานของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่างๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 9 ของคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 9 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 - 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษาสภาพประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 - 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการจะคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ รวมทั้งดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

แนวปฏิบัติ 3.2

- (1) ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร ในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้
- (2) บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายบริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น ประธานกรรมการบริษัทและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด
- (3) แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน อย่างไรก็ตามโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน และมีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

- (4) ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้
- (ก) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
 - (ข) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (ค) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (ง) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - (จ) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- (5) คณะกรรมการชุดย่อย: คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่างรอบคอบ จำนวน 6 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 6) คณะผู้บริหารระดับสูง
- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทั้งหมด เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 4) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 6) คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามความเห็นที่เกี่ยวข้อง จำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีควมจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนด เปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

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 โดยวิเคราะห์แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อระบบรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
 - 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 3) พิจารณาลั่นกรองโครงการลงทุนต่างๆ 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 การขออนุญาตที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม 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 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 เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตนเพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้งและอย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มิได้มีการตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุม

คณะกรรมการและเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้ ส่วนขั้นตอนการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทสามารถอธิบายได้ดังนี้

การดำเนินการก่อนการประชุม: กรรมการแต่ละท่านมีอิสระในการเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นของเรื่องที่เสนอ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาว่าวาระการประชุมในแต่ละวาระก่อนที่จะจัดทำเป็นหนังสือนัดประชุม หนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ จะถูกส่งไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการแต่ละท่านได้มีเวลาในการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องก่อนเข้าร่วมประชุม อันจะส่งเสริมให้การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่กรรมการท่านใดต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาในแต่ละวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท ก็สามารถประสานไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อดำเนินการให้ได้

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

การดำเนินการภายหลังการประชุม: บริษัทได้ให้ความสำคัญในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดบันทึกการประชุมและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการบันทึกอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เช่น วัน เวลาและสถานที่จัดประชุม เวลาเริ่ม/เลิกประชุม รายงานกรรมการทั้งที่เข้าร่วมประชุมและขาดประชุม สาระสำคัญรวมทั้งประเด็นคำถามและข้อพิจารณาหรือในแต่ละวาระการประชุม มติของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุม เป็นต้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารประกอบการประชุม จะถูกจัดเก็บโดยเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ และผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมี แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยทุกไตรมาส และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานที่ประชุม

หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติ 3.3

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

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

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

กระบวนการในการสรรหากรรมการอิสระ

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

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จะถึงจะพ้น ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

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

หลักปฏิบัติ 3.4

ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

แนวปฏิบัติ 3.4

- (1) คณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รวมทั้งการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งไม่ใช่ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดการสรรหาและคำตอบแทน
 - (2) คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติ 3.5

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

ในปี 2562 กรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดขึ้นในรอบปี 2562

หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของ บริษัทย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้ง บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

แนวปฏิบัติ 3.6

(1) กลไกในการกำกับดูแลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นจะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้นๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

(2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติงานที่ต่อไปด้วย

แนวปฏิบัติ 3.7

(1) ในการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปี การประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณา ทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติงานที่ของ กรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป รวมถึงการนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทด้วย

(2) คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล โดยอย่างน้อย ต้องเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) หรือคณะกรรมการอาจพิจารณาใช้วิธีประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมด้วยก็ได้ รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและผลการประเมินในภาพรวมไว้ใน รายงานประจำปี

(3) ในกรณีที่คณะกรรมการจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการ ประเมินผลปฏิบัติงานของกรรมการก็จะทำการเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

โดยในปี 2562 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด บริษัทใช้แบบประเมิน โดยอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมทั้งคณะ ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.64 หรือคิดเป็นร้อยละ 90.97
- 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.65 หรือคิดเป็นร้อยละ 91.14

หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุน ให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้ สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติ 3.8

- (1) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลจนมั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่มีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ 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 รวมทั้งกำหนดให้ผู้บริหารของบริษัททำ

หน้าที่เป็นวิทยากรในการอธิบายถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อกรรมการที่เข้ามาใหม่ รวมทั้งตอบ ประเด็นซักถามที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการที่เข้ามาใหม่ได้มีความรู้ความเข้าใจใน ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และสามารถประยุกต์ความรู้ความสามารถของตนที่มีอยู่เพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

- (3) คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง กับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
- (4) คณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการ บริษัทไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการควรดูแลให้มั่นใจว่าดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถเข้าถึงข้อมูล ที่จำเป็น และมีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อ การสนับสนุนการดำเนินงานของ คณะกรรมการ

แนวปฏิบัติ 3.9

- (1) คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท จึงได้มอบหมายให้พนักงาน ประจำของบริษัทที่เหมาะสม ทำหน้าที่เป็นเลขาธิการบริษัทของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไป อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้
 - (ก) ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
 - (ข) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
 - (ค) ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
 - (ง) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (จ) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - (ฉ) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- (2) เลขาธิการบริษัทผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย

หลักปฏิบัติ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการควรดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติ 4.1

- (1) คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการ สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- (2) เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะปฏิบัติงาน รายงานถึงแผนการปฏิบัติและสืบทอดงานของตนเองและผู้บริหารระดับสูงอย่างต่อเนื่อง ภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยแผนดังกล่าวระบุถึงการมอบหมายงานให้แก่บุคคลที่กำหนดไว้เป็นผู้สืบทอดงานในกรณีที่ตนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เพื่อทดแทนกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้
- (3) คณะกรรมการสนับสนุนส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง ได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
- (4) เนื่องจากกรรมการบริษัทยังคงจัดสรรเวลาให้กับบริษัทได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดนโยบาย ให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายซึ่งไม่มีผลกระทบ หากกรรมการท่านนั้นจะได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น บริษัทจึงไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการ

ในปี 2562 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 โครงสร้างค่าตอบแทนของ ผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ประเมินผู้บริหารระดับสูง ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว
- (4) คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหาร และการดำเนินงานของกิจการ

แนวปฏิบัติ 4.3

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งปัจจุบันไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น รายใหญ่ที่มีผลต่ออำนาจในการควบคุม การบริหารจัดการบริษัท

- (2) หากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ (1) ข้างต้น เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง
- (3) หากข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ต่อการควบคุมบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปีของบริษัท

หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ 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

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ (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 “โครงการชวนชื่นไพบรึม กรุงเทพฯ 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 ข้อกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดี ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆ ของบริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน ดังต่อไปนี้

1. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลสุขภาพประจำปี และส่งเสริมการให้ความรู้การออกกำลังกายที่ถูกต้อง และสนับสนุนอุปกรณ์ในการออกกำลังกาย การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยวนอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนานุเคราะห์ในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพพนักงาน

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการและเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต

ในปี 2562 บริษัทได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของบริษัทจากเดิม ไปยังที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่อาคาร 345 สุรวงศ์ อันเป็นก้าวสำคัญของจุดเริ่มการพลิกโฉมครั้งใหญ่ เพื่อเดินทางสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนของมั่นคงเคหะการ รวมทั้งเป็นของขวัญพนักงาน เพราะเชื่อมั่นว่าพนักงานเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้องค์กรเติบโต นอกจากนี้บริษัทได้มีการวางแผนคิด การปฏิบัติงานและสวัสดิการเพิ่มเติมให้กับพนักงานดังนี้

- 1) การวางแผนคิดเรื่อง Well-being หรือสุขภาวะองค์รวมที่ดี ในการทำงานให้กับพนักงานทุกคน การดูแลพนักงานให้มีสุขภาวะที่ดีทั้งทางร่างกายและจิตใจ ก็จะส่งผลถึงประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีด้วยเช่นกัน

- 2) การปฏิบัติงานแบบยืดหยุ่น (Flexible Time) เป็นการปรับปรุงรูปแบบการปฏิบัติงานของพนักงานให้สามารถเสริมสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว (work life balance)
 - 3) การปฏิบัติการทำงานที่บ้าน (Work from home) ด้วยบริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการจัดสมดุลชีวิตการทำงาน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ผู้ปฏิบัติงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความสุข บริษัทจึงเห็นควรให้ทดลองทำงานที่บ้าน (work from home) โดยเป็นการปรับวิธีการทำงาน การเดินทางและการใช้เทคโนโลยีต่างๆ เข้าด้วยกัน เพื่อให้การทำงานที่บ้านได้ผลลัพธ์ ประสิทธิภาพ และความคุ้มค่าที่มากกว่าการเดินทางมาปฏิบัติงานที่สำนักงาน
 - 4) เพิ่มสวัสดิการการประกันชีวิตกลุ่มสำหรับพนักงาน ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในกรณีเจ็บป่วยหรือประสบอุบัติเหตุ จนส่งผลให้พนักงานเสียชีวิตและอาจส่งผลกระทบต่อคนในครอบครัว เพื่อช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนที่เกิดขึ้น
2. บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา
 3. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร
- ในปี 2562 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน จำนวน 3 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานที่เสียชีวิต หรือได้รับบาดเจ็บสาหัสแต่อย่างใด
4. บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานและทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเฉลี่ยต่อคนที่เข้าอบรมสัมมนา (โดยประมาณ)

ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร
		ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ	
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	50 30 25	- - -	1. ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง และกระบวนการปฏิบัติงาน 2. Digital Marketing in Action Strategy & Planning 3. อบรมการใช้โปรแกรม MK Business Intelligence สำหรับผู้บริหาร
พนักงานระดับบริหาร/ พนักงานระดับ ปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	40 70 15	18 107 42	1. Application For Business 2. OKR กับระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน 3. อบรมการใช้โปรแกรม INSPECTION ในการตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง

- ผู้บริหาร** : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอคำตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้การบริหารงานบริษัท จนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้
- หุ้นส่วนทางธุรกิจ** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท ในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด
- ลูกค้า** : บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรก โดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อลูกค้า”
- คู่ค้า** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทด้วยความ เป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด และได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้”
- คู่แข่ง** : บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาศักยภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีนโยบายที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพูดพาดพิงกล่าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้แนวทางปฏิบัติที่ตระหนัในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ - ต่อคู่แข่งทางการค้า”
- สิ่งแวดล้อม** : บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการงดสูบบุหรี่ในสถานประกอบการ เป็นต้น
- ชุมชน/สังคม** : บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
- หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง** : บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน และเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน

รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการฉ้อโกงหรือส่งผลกระทบต่อในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

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

การดำเนินธุรกิจของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสีเขียวและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

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

แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

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

ในปี 2562 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) 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 รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน และเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการควรดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทจะทำการติดตามดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้มีการจัดการและพัฒนาทรัพยากรต่างๆ อย่างมีคุณค่าและเต็มประสิทธิภาพ รวมทั้งการคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain ตามเป้าหมายที่วางไว้ อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการควรจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กรที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

แนวปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทจะจัดการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศให้เหมาะสมกับสภาพของกิจการ ตอบสนองและรองรับการทำงานของบุคลากร เพื่อทำให้การทำงานได้ประสิทธิภาพที่มากขึ้นและมีการจัดการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะช่วยในการเพิ่มโอกาสในการแข่งขันทางธุรกิจของกิจการ

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

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

Strengthen Effective Risk Management and Internal Control

หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ที่จะทำให้ บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ 6.1

- (1) คณะกรรมการมีความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
- (2) คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยง ของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับสัญญาเตือนภัยล่วงหน้า และดูแลให้มีการทบทวนนโยบายความเสี่ยงเป็นประจำ

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับกระบวนการกำหนดกรอบความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้ผู้รับผิดชอบในทุกภารกิจ สามารถบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดแนวทางการตอบสนองความเสี่ยงสามารถทำได้ หลายวิธี และสามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานการณ์เมื่อได้ประเมินความเสี่ยงและกำหนดกลยุทธ์ ในการจัดการความเสี่ยงแล้ว จึงดำเนินการกำหนดกิจกรรมหรือมาตรการในการจัดการความเสี่ยงให้หมดไปหรือลดลงในระดับ ที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ยังต้องกำหนดระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการแต่ละกิจกรรมตลอดจนหน่วยงานผู้รับผิดชอบใน แผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรได้

บริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงาน บริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของ ความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและ โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกรายมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็น เจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วม ในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างรอบคอบ ชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหาร ความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการ ส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ ที่ตั้งไว้ โดยกรรมการผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด 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 และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 - 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (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 นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- (3) คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยมีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)
- (4) คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือร่วมกับผู้สอบบัญชี หรือสามารถขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้
 - (5) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนา และสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

- (6) คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการควรติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

แนวปฏิบัติ 6.3

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

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงได้กำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน 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 ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) 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 2562 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหาร	จำนวนหลักทรัพย์ (หุ้น)			
		ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้น(%)
1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ¹⁾	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	114,992,883	120,492,171	5,499,288	11.04
2. นายอภินันท์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
3. นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
4. นางมาลัย รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
5. นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
6. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
7. นางสาวดุชนันท์ ดันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
8. นางสุจิตา สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร	500,000	550,000	50,000	0.05
9. นางสาวรัชณี มหัตเตชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
10. นายศักดิ์นา แม้นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารโครงการ	-	-	-	-
11. นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารการลงทุนและสำนักกรรมการ/เลขานุการบริษัท	-	-	-	-
12. นางสาวนาภาพร กมลศักดิ์วิกุล ²⁾	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและฝ่ายอินทรมสทธิ์	-	-	-	-
13. นายสุเทพ กิตติวิชาพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อโครงการ	745,376	819,913	74,537	0.08
14. นางนิรมล อัครกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-
15. นางสาวบุศรา โรจน์โสทร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	252	277	25	0.00

หมายเหตุ : 1) การถือหุ้นของนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ จำนวน 120,492,171 หุ้น เป็นการถือหุ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) หุ้นจำนวน 60,000,000 หุ้น อยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100
 - (2) หุ้นจำนวน 60,492,171 หุ้น อยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100
- 2) นางสาวนาภาพร กมลศักดิ์วิกุล เกษียณอายุเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 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 หรือนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนิน

กิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในเรื่องอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาพร้อมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

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 ทางบริษัทมีเจตนารมณ์อย่างแน่วแน่ที่จะต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ภายใต้ต้นนโยบายหลักคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ พร้อมทั้งแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน รับทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน
3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกร้อง 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. บริษัทจะได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้
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 โดยที่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการได้ดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติ 6.3

- (1) คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ บันทึก ติดตามความคืบหน้า การแก้ไขปัญหา และรายงาน ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อการรับข้อร้องเรียนที่มีความสะดวก และมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและแนวทางปฏิบัติไว้ใน www.mk.co.th หรือแบบ 56-1 หรือรายงานประจำปี

- (2) คณะกรรมการได้ดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแสโดยกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสผ่านช่องทาง จดหมาย โทรศัพท์ โทรสาร และอีเมล ไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ เลขานุการบริษัท รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการ

- (3) คณะกรรมการได้ดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังที่แจ้งเบาะแสดด้วยเจตนาสุจริต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทาง การแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียน (whistle blower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ หรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤตินอกขอบของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงความ บกพร่องของระบบควบคุมภายใน ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้ง เบาะแสด โดยการกำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสดและข้อร้องเรียนให้สามารถแจ้งข้อมูล หากพบเห็นการฝ่าฝืน กฎหมายหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามหรือแจ้งข้อร้องเรียนไปยังเลขานุการบริษัทที่ E-mail : whistleblowing@mk.co.th โดยบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครอง นโยบายเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ และการจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลและเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความรู้สึก ปลอดภัยให้แก่ผู้ร้องเรียน ซึ่งบุคคลผู้แจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกเปิดเผยตัวหรือไม่ประสงค์ออก นาม และเมื่อเห็นเป็นการสมควรบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองพิเศษหากเกิดกรณีที่มีแนวโน้มและ สามารถคาดหมายได้ว่าอาจเกิดความเดือดร้อนหรือไม่ปลอดภัย และผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการ บรรเทาความเสียหายหรือค่าชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทหรือบุคคลผู้ก่อความเสียหายภายใต้ กลไกการบริหารงานและหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย

การรับแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียน (Whistle blowing)

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำ ผิด กฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อคณะกรรมการ บริษัท โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนได้ตามช่องทางต่างๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ และ บริษัทจะดำเนินการพิจารณาตามกระบวนการในการตรวจสอบเพื่อหาข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการอย่าง ระมัดระวังและถือปฏิบัติเป็นความลับ ตลอดจนมีการให้ความคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งเบาะแสดหรือข้อ ร้องเรียน รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับความเป็นธรรม และไม่ถูกกลั่นแกล้งในทุกลักษณะ

ช่องทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียน

ผู้แจ้งข้อร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนผ่านช่องทาง ดังนี้

1. จดหมาย : ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-639-3720
E-mail : chairman.auditcom@mk.co.th
2. จดหมาย : เลขานุการบริษัท
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 02-234-8888 ต่อ 2101,9990
โทรสาร : 02-234-8880
E-mail : whistleblowing@mk.co.th

ทั้งนี้ พนักงานที่พบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถส่งข้อร้องเรียนไปยัง กรรมการบริษัท หรือเลขานุการบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาได้โดยตรง

บริษัทได้เปิดเผยสารสนเทศอย่างเพียงพอต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้สม่าเสมอและทันเวลาเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้ง บริษัทได้ปฏิบัติตามเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยจะไม่เอาเปรียบและเลือกปฏิบัติ และจะมีการกำหนดกฎเกณฑ์ ที่ยุติธรรมตรงไปตรงมา นอกจากนี้ บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด

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 รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (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) ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลในรายการใดที่เกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะกรรมการรายนั้น จะต้องดำเนินการดูแลให้มีการเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน หรือการเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับ 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 บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีหน้าที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับ ผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณประโยชน์ต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรม โครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยใน สิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม ด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนบุคลากรในองค์กร, ลูกบ้าน และชุมชน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ของคนในสังคม โดยมีรายละเอียดการรายงานตามข้อ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ใน การสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และ ทันเวลา

แนวปฏิบัติ 7.5

- (1) คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผย ข้อมูลต่อบุคคลภายนอก เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับ และข้อมูลที่มีต่อผลต่อ ราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติเรื่องดังกล่าว

- (2) คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ทั้งการเปิดเผยรายงานข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทั้งถึง และทันเวลา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงานเพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทรวมถึงรายงานทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลาดหลักทรัพย์) โดยบริษัทได้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทางของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ www.sec.or.th และ www.set.or.th นอกจากนี้ บริษัทมีเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th เพื่อเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปีของบริษัทที่มีข้อมูล เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคำตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ได้รับรองอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่รับผิดชอบเพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้สนใจและผู้ลงทุนทั่วไปอีกด้วย

- (3) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ อาทิ จัดให้มีหลักเกณฑ์ ในการให้ข้อมูลของบริษัท นโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบต่อของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติ 7.6

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

หลักปฏิบัติ 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 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณารับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอันชอบธรรมสำหรับการดำเนินการดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1) สิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็น

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง หรืออีกนัยหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่

- 2) สิทธิในการรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการรับทราบถึงผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลการดำเนินงานประจำปี โดยบริษัทได้จัดทำเอกสารประกอบคำอธิบายผลการดำเนินงานประจำปีที่ครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทอย่างชัดเจน และครบถ้วนแล้ว

- 3) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติงบการเงินของบริษัท โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และครอบคลุมสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยงบการเงินของบริษัทได้ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

- 4) สิทธิที่จะได้รับเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัท โดยบริษัทจะจัดทำรายละเอียดการคำนวณเงินปันผลที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น นโยบายการจ่ายเงินปันผล ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่าย

เงินปันผลจริงกับนโยบายที่ประกาศจ่าย ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลกับปีที่ผ่านมา และให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่บริษัทเคยประกาศไว้ โดยเงินปันผลที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรงอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กรณีที่บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะอธิบายถึงเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องดังกล่าว

5) สิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทจัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัท ที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งอย่างถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่น ชื่อ ประวัติ วันที่ดำรงตำแหน่ง ประเภทกรรมการที่เสนอแต่งตั้ง หลักเกณฑ์และ วิธีสรรหา การถือหุ้นในบริษัท การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นทั้งที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น และกำหนดค่านิยามกรรมการอิสระ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระซึ่งจะแสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุมและในรายงานประจำปีของบริษัท โดยกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งนั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรงอย่างระมัดระวังรอบคอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนหรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนกรรมการที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรงอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้วจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชี

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี โดยบริษัทจัดทำรายละเอียดข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้กับบริษัท ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีซึ่งแบ่งแยกอย่างชัดเจนระหว่างค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) โดยผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีที่ถูกเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัตินั้นได้ผ่านการพิจารณากลับกรงอย่างระมัดระวังรอบคอบแล้ว จากคณะกรรมการตรวจสอบด้วยการประเมินผลงานที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีกับปีที่ผ่านมา และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทสามารถตรวจทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทด้วยความเป็นอิสระ บริษัทจึงได้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีโดยการเปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชีรายใหม่อย่างน้อยทุก 7 รอบปีบัญชี ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8) สิทธิในการพิจารณาและอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อเป็นการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีมูลค่าอย่างมีสาระสำคัญของบริษัท โดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด

ในปี 2562 บริษัทมีการทำรายการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดเป็นไปตามข้อ 12 รายการระหว่างกัน

9) สิทธิพื้นฐานอื่นๆของผู้ถือหุ้นที่เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง

บริษัทจะจัดทำรายละเอียดการเพิ่มทุนที่ถูกต้อง ชัดเจนและครอบคลุมเนื้อหาสาระสำคัญต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น เช่นวัตถุประสงค์และความจำเป็นในการเพิ่มทุน วิธีการและเงื่อนไขของการเพิ่มทุน ผลกระทบจากการเพิ่มทุนที่มีต่อบริษัท ตลอดจนผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาก่อนการออกอย่างระมัดระวังรอบคอบ และมีมติเห็นชอบแล้วจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ กฎหมาย ที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยในปี 2561 บริษัทได้เชิญชวนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เป็นการเสนอแนะแก่บริษัทเข้ารับการพิจารณาบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทกำหนดและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ 9 ตุลาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 แต่ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอ วาระการประชุมและชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการมายังบริษัท

สำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2562 นั้น บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 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 และเป็นการรักษาสีสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมทั้งในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่มเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาเข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อเป็นการลดภาระในการจัดหาอาหารและเครื่องดื่มของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 กรรมการบริษัทมีจำนวน 10 คน และได้เข้าร่วมประชุมจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการจ่ายเงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2561 และการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการประจำปี 2562 ดังนี้

- 1) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2561 ในอัตรา 235,000 บาทต่อคน ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2560 โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการในระหว่างปี 2561 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 11 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 2,422,800.- บาท
- 2) ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 โดยเป็นการจ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ในอัตราค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

2.1 ประธาน 25,000 บาทต่อครั้ง

2.2 กรรมการท่านละ 15,000 บาทต่อครั้ง

นอกจากนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ 1. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ 2. นางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือ 3. นางสาวชนาธิ์ จันทร์หาว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2562 และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1,550,000 บาท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานในที่ประชุมยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ

- (2) คณะกรรมการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการออกเสียงแสดงความเห็นอย่างเท่าเทียมกันดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
 - 2) บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอโดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท
 - 3) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือนก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
 - 4) บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งจะทำให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
 - 5) บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ต้องบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม โดยมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทจะส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
 - 6) บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบ ในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถาม ออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติ

ที่ประชุมอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมสามัญประจำปีของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

- 7) บริษัทไม่ริบถอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น
- 8) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น 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) บริษัทได้จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องควรจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำกับดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท บทบัญญัติของกฎหมายและนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน รวมถึงคู่มือการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

แนวปฏิบัติ 8.2

- (1) คณะกรรมการกำหนดวันเวลาและสถานที่ประชุมโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
- (2) บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) บริษัทจัดให้มีบริษัทจากภายนอกที่เป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
- (4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม และประธานกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่างๆ

- (5) บริษัทไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย
- (6) กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมเพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น
- (7) บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมทั้งโดยตนเองและโดยการมอบฉันทะก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งได้ชี้แจงข้อปฏิบัติสำหรับการประชุมและวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้รับทราบ
- (8) ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล โดยบริษัทได้จัดทำรายละเอียด/ประวัติของกรรมการบริษัทที่ถูกเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อประโยชน์ต่อการพิจารณาของผู้ถือหุ้น
- (9) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้มีการจัดเตรียมบัตรลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยได้เปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระให้ที่ประชุมได้รับทราบและบันทึกผลการลงคะแนนไว้ในรายงานการประชุม นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายจากสำนักงานกฎหมายเพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางและเป็นผู้ทำหน้าที่ในการตรวจนับคะแนน

หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

แนวปฏิบัติ 8.3

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

2 คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1) นายสุเทพ	วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี	ตันเจริญ	กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร
4) นางสุธิดา	สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชณี	มหัตเดชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6) นายอภิสร์ ทองใหญ่	อศวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7) นายชัยพล	ทิมสุธิพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8) นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9) นายธีรพันธุ์	จิตตалан	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์		เป็นเลขานุการบริษัท

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

1) นายอภิสร์ ทองใหญ่	อศวานันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2) นายชัยพล	ทิมสุธิพันธ์	กรรมการตรวจสอบ
3) นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการตรวจสอบ
4) นายธีรพันธุ์	จิตตалан	กรรมการตรวจสอบ
โดยมีนางนิรมล อศวกุลกำเนิด		เป็นเลขานุการ

ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

1) นายอภิสร์ ทองใหญ่	อศวานันท์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
2) นายวรสิทธิ์	โกคาชัยพัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการบริษัท
3) นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
4) นายธีรพันธุ์	จิตตалан	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
5) นายชัยพล	ทิมสุธิพันธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ
โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์		เป็นเลขานุการ

ง) **คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน

- | | | |
|--------------------|--------------|------------------------------|
| 1) นายอัฐิ ทองใหญ่ | อัครนันท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2) นายชัยพล | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3) นางมาลัย | รัชตสวรรค์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 4) นายธีรพันธุ์ | จิตตาลาน | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

จ) **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|----------------|--------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกศาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี | มหัตเดชกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นผู้บริหาร |

โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ

ฉ) **คณะกรรมการบริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- | | | |
|----------------|--------------|-------------------------|
| 1) นายสุเทพ | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) นายวรสิทธิ์ | โกศาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | กรรมการผู้จัดการ |
| 4) นางสุธิดา | สุริโยตร | กรรมการบริหาร |
| 5) นางสาวรัชนี | มหัตเดชกุล | กรรมการบริหาร |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

ช) **คณะผู้บริหารระดับสูง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะผู้บริหารระดับสูง ประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- | | | |
|----------------|--------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกศาชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 3) นางสุธิดา | สุริโยตร | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 4) นางสาวรัชนี | มหัตเดชกุล | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ | 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 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 และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่าเป็นความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลหลักเกณฑ์และวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนดเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยง มีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 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 รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน 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 เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ 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 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่วายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 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

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

2.2 รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบในคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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 หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

3.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

4.1 กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงาน

ด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้น ๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

4.2 ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

- ไม่มี -

5 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการใช้อข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน 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/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

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

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

6 ค่าตอบแทนของพื้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับบริษัทในประเทศไทย มีจำนวนเงินรวม 4,070,000 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -

7 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017)

ทั้งนี้ ในการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจะผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

- ไม่มี -

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)

การดำเนินธุรกิจของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ยังคงยึดตามวัฒนธรรมองค์กร ที่มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการรักษาสีงแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกมิติ บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญในการเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนที่ในการรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าความสำเร็จของการประกอบธุรกิจไม่เพียงขึ้นกับผลประกอบการเท่านั้น แต่ยังมีหน้าที่เป็นผู้พัฒนาคุณภาพชีวิตต่อคนในชุมชนและสังคม ทั้งนี้ บริษัทยังดำเนินกิจกรรมโครงการเพื่อสังคมแบบต่อเนื่องอย่างยั่งยืนในระยะยาวตามกลยุทธ์ของบริษัท โดยปลูกจิตสำนึกในการห่วงใยในสิ่งแวดล้อม และการตอบแทนสังคม

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

1 แนวทางปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(1) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

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

ในปี 2562 บริษัทไม่มีเหตุการณ์ที่ผิดกฎหมายและ/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) และมีประกาศเรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน

(4) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี

การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานในปี 2562

ค่าเฉลี่ยต่อคนที่เข้าอบรมสัมมนา (โดยประมาณ)

ระดับพนักงาน	จำนวนชั่วโมง การฝึกอบรม เฉลี่ยทั้งหมด ต่อคน	จำนวนผู้เข้าอบรม		เป้าหมายของการจัดหลักสูตร
		ผู้บริหาร	พนักงาน ปฏิบัติการ	
ผู้บริหาร	6 ชั่วโมง ต่อคน	50	-	1. ให้ความรู้ในด้านการจัดการบริหารความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง และกระบวนการปฏิบัติงาน
		30	-	2. Digital Marketing in Action Strategy & Planning
		25	-	3. อบรมการใช้โปรแกรม MK Business Intelligence สำหรับผู้บริหาร
พนักงานระดับบริหาร/ พนักงานระดับ ปฏิบัติการ	6 ชั่วโมง ต่อคน	40	18	1. Application For Business
		70	107	2. OKR กับระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน
		15	42	3. อบรมการใช้โปรแกรม INSPECTION ในการตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง

(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 2562 บริษัทมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจำนวน 3 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานเสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บสาหัส จากอุบัติเหตุในระหว่างทำงานแต่อย่างใด

2 แนวทางและกิจกรรมในการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม

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

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาสังคมสำหรับให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงยึดมั่นตามนโยบายในการปฏิบัติงานที่สอดคล้องไปกับแผนพัฒนาความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2557-2561 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ส่งเสริมให้องค์กรธุรกิจดำเนินงานโดยมุ่งเน้นความรับผิดชอบต่อในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในกระบวนการทำงานหลักที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก

ธุรกิจพัฒนาสังคมสำหรับที่บริษัทได้ดำเนินมาอย่างยาวนานนับเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาเศรษฐกิจให้กับประเทศ ขณะเดียวกัน บริษัทได้ให้ความสำคัญในประเด็นของการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการตอบแทนกลับคืนสู่สังคมด้วยทรัพยากรที่มาจากกำไรจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญกลับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกบริษัท และได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในสังคม ชุมชน และพนักงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี โดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ การดูแลสุขภาพ-ความปลอดภัย, การพัฒนาสังคม-ชุมชน และอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

- ไม่มี -

4 กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

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

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

1. การดูแลสุขภาพ-ความปลอดภัย

1.1 กิจกรรม Grow up Together ปลูผักออร์แกนิกบนดาดฟ้าสำนักงานมั่นคง

การดูแลและใส่ใจสุขภาพของบุคลากรให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น โดยการส่งเสริมการปลูผักออร์แกนิกบนดาดฟ้าสำนักงานมั่นคง สามารถทำเองได้ง่ายๆ เป็นการให้ความรู้เรื่องของการปลูผักออร์แกนิก หรือผักปลอดสารพิษ เมื่อบริโภคแล้วดีต่อสุขภาพของพนักงาน ส่วนผลผลิตที่ได้จากฟาร์มพนักงานสามารถนำไปประกอบอาหารรับประทานได้



1.2 กิจกรรม Munkong Family Happy Trip “ปั่น...สุขใจ ให้สุขภาพดี ที่บางกระเจ้า”

เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้าน และคนในองค์กร ได้มีสุขภาพที่ดีและร่วมดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมพาลูกบ้านท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านได้ออกกำลังกายด้วยการปั่นจักรยานที่บางกระเจ้า พร้อมสัมผัสวิถีชุมชน ร่วมปลูต้นไม้มงคลประจำรัชกาลที่ 10 รักษาสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยกิจกรรมต่างๆ ภายในงานที่จะทำให้ลูกบ้านได้รู้จักกันมากยิ่งขึ้นคนในครอบครัวได้ใช้เวลาในวันหยุดร่วมกัน



ปั่นจักรยานทำกิจกรรมเยี่ยมชมวิถีชุมชน



ปลูต้นไม้มงคล ต้นไม้มงคลประจำรัชกาลที่ 10



กิจกรรมกระชับความสัมพันธ์ระหว่างลูกบ้าน



เรียนทำผ้ามัดย้อมจากคนในชุมชน

1.3 โครงการแปลงผักออร์แกนิก

บริษัทร่วมกับบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด “ยัวร์ส” ส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับลูกบ้านของมั่นคง จึงจัดให้มีกิจกรรมปลูกผัก ปลูกรักษ์ Living in Well-Being โดยจะจัดแปลงผักไว้ทุกโครงการที่มี ยัวร์ส บริหารดูแล เมื่อได้ผลผลิตแล้วจะนำผักออร์แกนิกนี้ไปมอบให้แก่ลูกบ้านที่อยู่ในโครงการ เพื่อส่งเสริมให้ลูกบ้านหันมาบริโภคผักปลอดสาร และเพื่อให้ลูกบ้านรู้สึกว่าการปลูกผักออร์แกนิกไม่ใช่เรื่องไกลตัวอีกต่อไปสามารถปลูกเองได้ที่บ้าน โดยปัจจุบันได้เริ่มทำการลงแปลงผักไว้ที่โครงการต้นแบบอย่างชวนชื่น ทาวน์ รังสิต คลอง 1 ไว้เป็นโครงการแรก และได้เริ่มลงแปลงผักที่โครงการอื่นๆ ต่อไปอย่างต่อเนื่อง



1.4 โครงการตรวจสุขภาพประจำปี 2562

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในเรื่องของการส่งเสริมสุขภาพที่ดีให้แก่พนักงาน โดยเฉพาะพนักงานกลุ่มคนงานรายวันของทางบริษัท ที่ขาดโอกาสในการเข้ารับการตรวจสุขภาพอันเนื่องมาจากปัญหาด้านเวลาและทุนทรัพย์ ทางบริษัทจึงได้มีการจัด “โครงการตรวจสุขภาพประจำปี 2562” ขึ้นเมื่อวันที่ 24-26 เมษายน 2562 โดย โรงพยาบาลบางปะกอก 9 อินเตอร์เนชั่นแนล เป็นการตรวจประเมินสุขภาพขั้นพื้นฐาน โดยทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญที่ให้คำแนะนำในการดูแลสุขภาพร่างกายเบื้องต้นให้สามารถนำไปปรับใช้ในชีวิตประจำวันได้



2. การพัฒนาสังคม-ชุมชน

2.1 บริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิก UN Global Compact

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2562 ได้เข้าร่วมสมัครเป็นสมาชิก UN Global Compact ซึ่งเป็นโครงการรณรงค์ให้บริษัททางกลยุทธ์และยึดหลักการดำเนินงานที่สร้างเศรษฐกิจยั่งยืนตามหลักสากล 10 ประการ โครงการนี้ได้รับการเผยแพร่ออกไปทั่วโลก เพื่อขยายความร่วมมือจากบริษัทน้อยใหญ่ ทุกภาคอุตสาหกรรม เพื่อผนึกกำลังสร้างโลกของเราให้ดียิ่งกว่าเดิม ซึ่งองค์การสหประชาชาติยังได้เผยแพร่ “เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน” (Sustainable Development Goals - SDGs) ที่ประชาคมโลกตกลงร่วมกัน ที่จะใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานด้านการพัฒนา 17 ประการ โดยบริษัทได้ดำเนินการตามเป้าหมายของ UN Global Compact 9 ประการ ได้แก่ ข้อ 3. การส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน, ข้อ 4. การศึกษาที่เท่าเทียมและทั่วถึง ส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแก่ทุกคน, ข้อ 6. รับรองการมีน้ำในการจัดการน้ำและสุขาภิบาลที่ยั่งยืน, ข้อ 8. ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่องครอบคลุมและยั่งยืน การจ้างงานที่มีคุณค่า, ข้อ 9. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการปรับตัวให้เป็นอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืนทั่วถึง และสนับสนุนนวัตกรรม, ข้อ 13. ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อแก้ปัญหาโลกร้อน ข้อ 14. อนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทรและทรัพยากรทางทะเล เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน, ข้อ 15. ปกป้อง ฟื้นฟู และส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากระบบนิเวศทางบกอย่างยั่งยืน, และข้อ 17. สร้างความร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับภารกิจหลักและแผนการดำเนินงานของบริษัทที่วางไว้



2.2 กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพนักเรียนในชุมชน

บริษัทร่วมกับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมกันจัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้ด้านโภชนาการให้แก่แม่ครัว คุณครู และนักเรียน ซึ่งเป็นการให้ความรู้ด้านโภชนาการในภาพรวม โดยให้ความรู้ในแต่ละกลุ่มตามความเหมาะสม อาทิ

- กลุ่มแม่ครัวและคุณครู นักโภชนาการของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ได้ให้ความรู้ด้านโภชนาการที่ดี การเตรียมอาหารที่มีประโยชน์ให้กับเด็ก เพื่อให้แม่ครัวและคุณครู ได้เข้าใจง่ายขึ้น และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสามารถนำไปปรับให้นักเรียนรับประทานได้
- กลุ่มนักเรียนแบ่งเป็น ระดับอนุบาล ได้ให้น้องๆ ได้เรียนรู้เรื่องอาหาร ด้วยการระบายสีภาพอาหาร 5 หมู่ ระดับประถม 1-6 สอนให้น้องๆ ได้รู้จักระบบทางเดินอาหาร, การเรียนรู้เกี่ยวกับโภชนาการ ผ่านการเล่นเกมส์ โดยแบ่งเป็นกลุ่มๆ และมีพี่เลี้ยงคอยให้ความรู้ ทั้งนี้ เพื่อให้นักเรียนได้รับรู้เรื่องของอาหารและประโยชน์ของอาหารแต่ละประเภท การเลือกกิน เลือกบริโภคให้เหมาะสมกับวัย

หลังจบกิจกรรม ได้ให้นักเรียนได้ทบทวนความรู้โดยให้นักเรียนจัดบอร์ดอาหารดีมีประโยชน์ด้วย ซึ่งกิจกรรมดังกล่าว เป็นการช่วยส่งเสริมให้นักเรียนใส่ใจและดูแลสุขภาพตัวเอง ให้มีสุขภาวะอนามัยที่ดีและแข็งแรง โดยนักเรียนสามารถเป็นกระบอกเสียงบอกต่อคนรอบข้างในชุมชนให้รับรู้ข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาวะอนามัยที่ดี และนำไปใช้ในชีวิตประจำวันได้



2.3 กิจกรรม “โครงการปรับปรุงครัวโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งนอก”

บริษัทได้ร่วมมือกับ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) และ ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพไวทัลไลฟ์ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ ร่วมกันดำเนินโครงการ “ครัวโรงเรียน” ภายใต้แนวคิด “ชุมชนอยู่ดีมีสุข” (Wellness Community) เพื่อปรับปรุงครัวของโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งนอก ซึ่งเป็นหนึ่งในโรงเรียนระดับประถมศึกษาขนาดเล็ก ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ให้เป็นโครงการต้นแบบการพัฒนา คุณภาพชีวิตด้านความปลอดภัยและโภชนาการจากอาหารกลางวันให้แก่เด็กนักเรียน โดยบริษัทที่ร่วมดำเนิน โครงการ ได้นำเอาความเชี่ยวชาญที่มีมาส่งเสริมและพัฒนาโรงเรียน ซึ่งบริษัทมีความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย ช่วยดำเนินการในด้านปรับปรุงและซ่อมแซมโครงสร้างต่างๆ รวมไปถึงระบบไฟฟ้า เพื่อให้มีสภาพที่ปลอดภัย ถูกสุขอนามัย และเหมาะสมกับการใช้งาน ดังนี้ การก่อสร้างหลังคาบริเวณจุดตาก ภาชนะ การก่อสร้างเพิ่มจุดล้างมือ ในเรื่องความปลอดภัย ได้เพิ่มฝาครอบปลั๊กไฟ และเปลี่ยนอุปกรณ์สายไฟที่ ชำรุด รวมถึงการเพิ่มสายดินในจุดก้นน้ำของเด็กนักเรียน ก่อสร้างเตาประกอบอาหารพร้อมพัดลมระบายอากาศ การปรับปรุงครัวโรงเรียนเป็นการอำนวยความสะดวก และช่วยทำให้คุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมมีคุณภาพขึ้น

ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



เพิ่มตู้จัดเก็บภาชนะและอาหารให้มิดชิด ปลอดภัยจากฝุ่นและแมลง



เพิ่มช่องหลังคาโปร่งใสเพื่อให้แสงสว่าง ลดค่าไฟ และฆ่าเชื้อแบคทีเรีย



ทาสีและทำความสะอาดบริเวณพื้นที่รับประทานอาหาร

กิจกรรมวันมอบครัวโรงเรียนให้กับโรงเรียนวัดบางน้ำผึ้งนอก



จัดนิทรรศการให้ความรู้

ตรวจคัดกรองโรค



กิจกรรมปลูกผักออร์แกนิก



แปลงผักและโรงเห็ดอินทรีย์



แขวนป้าย “ชุมชนอยู่ดีมีสุข” และเลี้ยงอาหารกลางวัน



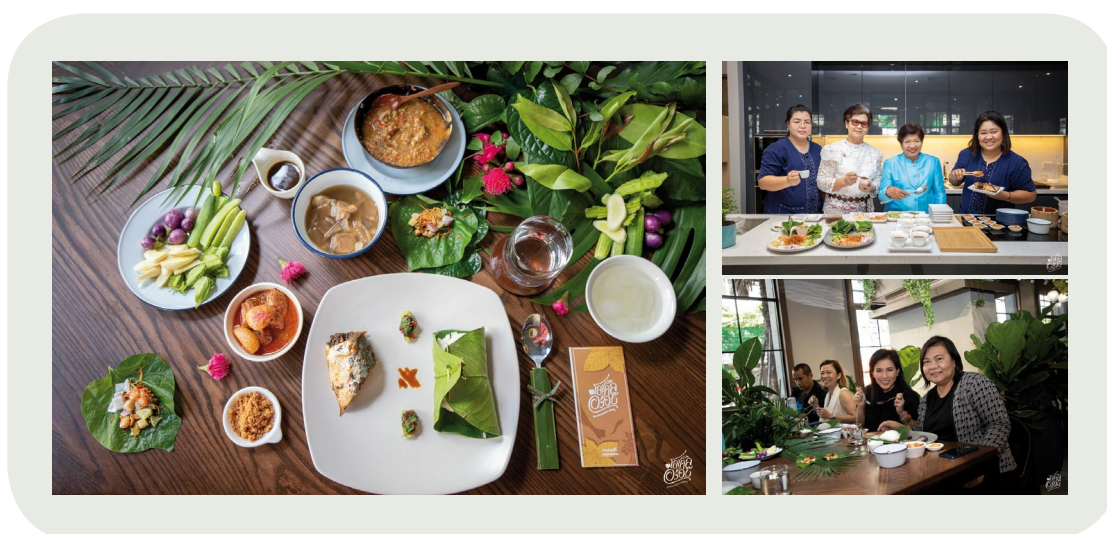
2.4 กิจกรรมจิตอาสา “พี่ช่วยน้อง” ทาสีและทำความสะอาด

บริษัทได้จัดกิจกรรมจิตอาสา “พี่ช่วยน้อง” ทาสีและทำความสะอาด ณ โรงเรียนบางน้ำผึ้งนอก ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอยะประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นโครงการสืบเนื่องจากโครงการปรับปรุงครุฑโรงเรียนที่ทางบริษัทได้เข้าไปทำการปรับปรุง โดยในกิจกรรมจิตอาสา “พี่ช่วยน้อง” ได้ร่วมกับบริษัท ยัวร์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เข้าไปดำเนินการทาสี ปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาดพื้นที่บริเวณโรงเรียน เพื่อปรับปรุงทัศนียภาพของโรงเรียนและเปลี่ยนแปลงปรับปรุงสภาพแวดล้อมสถานที่ให้ดีขึ้นจากเดิม อีกทั้งยังเสริมสร้างความสามัคคีรู้จักการทำงานเป็นกลุ่มในฝ่ายต่างๆ โดยในครั้งนี้ มีพนักงานจากทั้ง 2 บริษัทเข้าร่วมทำกิจกรรมจิตอาสา 40 ท่าน



2.5 โครงการส่งเสริมอาชีพ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ชุมชน

บริษัทได้ส่งเสริมและเพิ่มทักษะความรู้ด้านการทำอาหารให้แก่คนในชุมชนเพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสและรายได้ให้แก่คนในชุมชน โดยร่วมกับ โลเคิล อร่อย (Local Aroi) ซึ่งเป็นองค์กรที่ช่วยสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนทั่วประเทศ ผ่านการเพิ่มมูลค่าให้แก่อาหารท้องถิ่นของชุมชนนั้นๆ โดยจัดเป็นอาหารมื้อพิเศษแบบ Chef's Table เสริฟให้แก่คนเมืองได้มีโอกาสซื้อคอร์สเพื่อชิมและได้เรียนรู้การทำอาหารท้องถิ่นที่หาทานได้ยาก พร้อมปรุงด้วยวัตถุดิบท้องถิ่นที่ปลูกแบบอินทรีย์ ผ่านการปรุงด้วยฝีมือของชาวบ้านในชุมชนนั้นๆ และยังคงรสชาติดั้งเดิมที่เต็มไปด้วยวัฒนธรรมและเรื่องราวของแต่ละชุมชนจากทั่วประเทศไทย ซึ่งบริษัทได้ทำร่วมกับชุมชนบนพื้นที่บางกะเจ้า



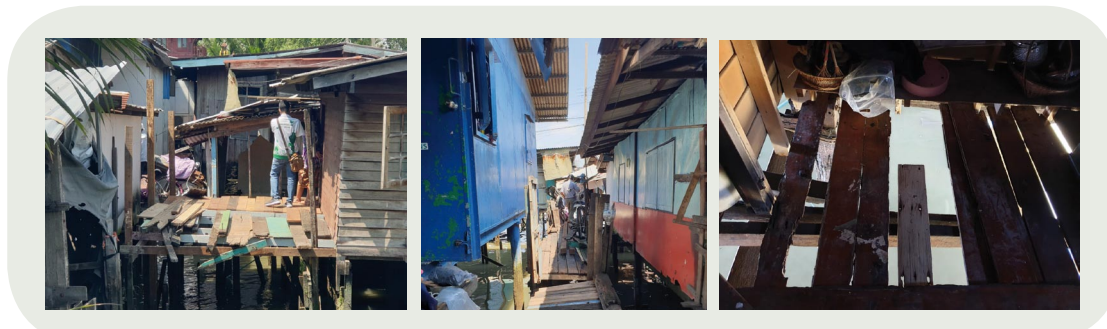
2.6 โครงการ “ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้า ครั้งที่ 2”

บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาชุมชนบนพื้นที่บางกะเจ้ามาอย่างต่อเนื่อง ด้วยการส่งเสริมสุขอนามัยและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่คนในชุมชนด้วยการจัดทำโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุ ครั้งที่ 2 โดยในปี 2562 นี้มีบ้านเป้าหมายที่ต้องการปรับปรุงทั้งสิ้น จำนวน 4 หลังคาเรือน ใน 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลบางยอ ตำบลบางกะสอบ ตำบลบางกะเจ้า และตำบลบางน้ำผึ้ง ซึ่งบริษัทได้มีการลงพื้นที่เพื่อสำรวจความเสียหายและอยู่ในระหว่างการดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซม คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2563

โดยบ้านที่เข้าโครงการได้แก่

หลังที่ 1 : บ้านคุณวิภาวี แก้วจินดา ตั้งอยู่ที่ หมู่ 3 ตำบลบางกะเจ้า บ้านตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นผู้ป่วยติดเตียง อีกทั้งตัวบ้านและห้องน้ำมีสภาพทรุดโทรม

แนวทางการปรับปรุง : สร้างจุดพักอาศัยและห้องน้ำใหม่ขนาด 3x3 เมตร ติด Walker ล้อมชักโครกในห้องน้ำ, ติดกระเบื้องยางกันลื่นในห้องน้ำ, ติดสายฉีดชำระ



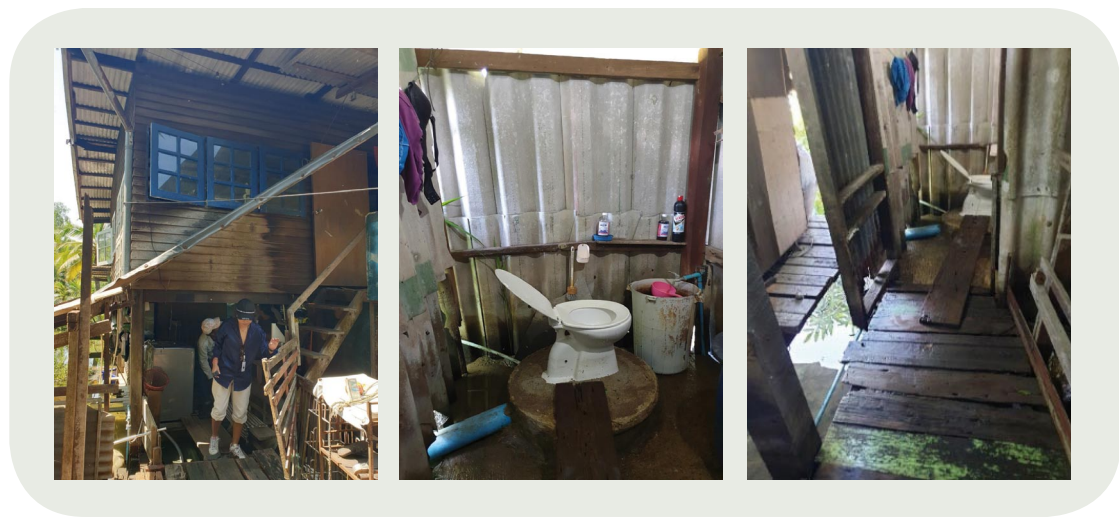
หลังที่ 2 : บ้านคุณเต็ม นีนสนิท ตั้งอยู่ที่ หมู่ 9 ตำบลบางน้ำผึ้ง ซึ่งเป็นผู้ป่วยที่แขนขาอ่อนแรง เดินไม่ได้, บ้านมีสภาพทรุดโทรม ต้องการปรับปรุงหน้าต่างและพื้นบ้าน

แนวทางการปรับปรุง : ติดตั้งหน้าต่างใหม่, ปูกระเบื้องยางกันลื่นในห้องน้ำ, ปิดรอยรั่วตามกำแพง, ติด Walker ล้อมชักโครกในห้องน้ำ, ติดสายฉีดชำระ



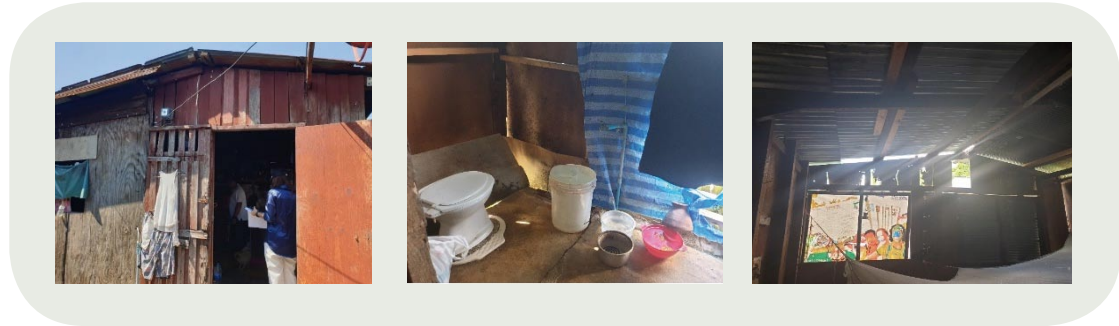
หลังที่ 3 : บ้านคุณสมชาย เกิดภู ตั้งอยู่ที่ หมู่ 3 ตำบลบางกระสอบ ซึ่งป่วยเป็นโรคเส้นเลือดในสมองตีบและเบาหวาน สภาพตัวบ้านและห้องน้ำทรุดโทรมไม่สะดวกแก่การใช้งาน

แนวทางการปรับปรุง : ติดตั้งผนังห้องน้ำใหม่, ปูกระเบื้องกันลื่นในห้องน้ำ, ติด Walker ล้อมชักโครก, ติดตั้งเสาค้ำยันบ้านให้ใหม่, ติดสายฉีดชำระ



หลังที่ 4 : บ้านคุณลายอง ขำเสมอ ตั้งอยู่ที่ หมู่ 4 ตำบลบางยอ ซึ่งป่วยเป็นใบ้และไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ขาอ่อนแรง สภาพตัวบ้านและห้องน้ำทรุดโทรม

แนวทางการปรับปรุง : ซ่อมแซมทางเข้าบ้าน, เพิ่มราวจับและกระเบื้องกันลื่นในห้องน้ำ, ซ่อมแซมผนังห้องนอน ผนังห้องน้ำ และประตูเข้าบ้านใหม่, ติด Walker ล้อมชักโครก, ติดสายฉีดชำระ



3. อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

3.1 ลงนามสัญญา MOU ร่วมกับทางภาครัฐเพื่อวางทุ่นจัดการขยะ ณ ตำบลบางน้ำผึ้ง

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ร่วมกับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมการท่องเที่ยว กรมเจ้าท่า องค์การบริหารส่วนตำบลบางน้ำผึ้ง จังหวัดสมุทรปราการ ร่วมลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) โครงการจัดการขยะลอยน้ำด้วยทุ่นกักขยะ (BOOM) ระยะทาง 250 เมตร นาร่องพื้นที่ กทม. บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยา ในตำบลบางน้ำผึ้งหมู่ที่ 1 หมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 3 จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อจัดการปัญหาขยะลอยน้ำในบริเวณปากแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่คุ้งบางกระเจ้า และลดปริมาณขยะก่อนออกสู่ท้องทะเลซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตและระบบนิเวศ



ลงพื้นที่เก็บขยะ



3.2 กิจกรรมจิตอาสา และโครงการจัดการขยะลอยน้ำบริเวณปากแม่น้ำ โดยทูนักขยะ (Boom)

บริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมกิจกรรมจิตอาสาเก็บและคัดแยกขยะในพื้นที่คู้บางกะเจ้าภายใต้ กิจกรรม “พายเรือเพื่อเจ้าพระยา” ครั้งที่ 2 ซึ่งได้เชิญชวนพี่น้องคนไทยร่วมกันทำความสะอาดแม่น้ำลำคลอง เพื่อเตรียม รับพระราชพิธีเสด็จพระราชดำเนินถวายผ้าพระกฐินโดยขบวนพยุหยาตราทางชลมารค เนื่องในพระราชพิธีบรม ราชาภิเษกพุทธศักราช 2562 โดยบริษัทได้นำเจ้าหน้าที่และบริษัทในเครือ เข้าร่วมกิจกรรมคัดแยกขยะ พายเรือ เก็บขยะบริเวณหน้าวัดจากแดง และร่วมคัดแยกขยะที่เก็บจากทูนักขยะในพื้นที่ อบต.บางน้ำผึ้ง 5 จุด



3.3 กิจกรรมจิตอาสาเก็บและคัดแยกขยะหลังวันลอยกระทง

บริษัทและบริษัทในเครือ เข้าร่วมเป็นจิตอาสาเก็บและคัดแยกขยะหลังวันลอยกระทง ที่วัดจากแดง ใน กิจกรรม “อาสารักษาสายน้ำ ลงเรือเก็บขยะหลังวันลอยกระทง สายน้ำแห่งคู้บางกะเจ้า” โดยมีพระราชพัฒน์ สุนทร เจ้าคณะอำเภอพระประแดง เป็นประธานฝ่ายสงฆ์ และนายวิษณุพงษ์ สงวนสัจพงษ์ นายอำเภอ พระประแดง เป็นประธานฝ่ายฆราวาส องค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ สำนักงานเจ้าท่าสาขา สมุทรปราการ และภาคเอกชน ร่วมใจกันเก็บขยะในครั้งนี้ โดยเก็บขยะได้รวม 1,170 กิโลกรัม โดยบริษัทและ บริษัทในเครือ เป็นจิตอาสาจัดเก็บและคัดแยกขยะ บริเวณทูนักขยะในพื้นที่ อบต.บางน้ำผึ้ง 5 จุด, คลองวัด บางน้ำผึ้งใน จนถึงบริเวณประตูระบายน้ำหมู่ 3 และชุมชนบางกอบัว โดยเก็บขยะได้รวม 528.3 กิโลกรัม เป็น ขยะจากกระทง 325.5 กิโลกรัม, พลาสติก 49.1 กิโลกรัม, อินทรีย์ 120.5 กิโลกรัม, ขวดแก้ว 11.5 กิโลกรัม, วัสดุ ก่อสร้าง 13 กิโลกรัม ขยะอื่นๆ 8.7 กิโลกรัม



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1 สรุปความเห็นคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ นายสุรพล ถวัลยวิษิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิษิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยนั้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมเป็นบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินร่วมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ตามแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งทางสำนักงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจและทำการประเมินในแต่ละข้อในรายงานผลการตรวจประเมินความเสี่ยงพอของการควบคุมภายในประจำปี 2562 โดยคณะกรรมการของบริษัทที่มีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชีรายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ความเห็นของผู้สอบบัญชีอิสระ ไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยสามารถสรุปผลการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละด้านได้ดังนี้

(1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

- บริษัทมีการกำหนดนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ให้เป็นธรรมต่อลูกค้า และเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- บริษัทมีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริตของฝ่ายบริหารและพนักงาน

(2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัท ไม้คองเคาะการ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการติดตามการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายในเพื่อรองรับสภาพการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีซึ่งส่งผลต่อการดำเนิน

ธุรกิจ โดยเน้นการติดตามความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี สร้างมาตรการรองรับความเสี่ยงขึ้นมารองรับ กำหนดผู้รับผิดชอบอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันความเสี่ยงจากภายในบริษัท โดยดึงเอา บริษัท ศูนย์วิจัยธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยงและวางระบบควบคุมภายใน เข้ามาวิเคราะห์และวางมาตรการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหารและพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท รวมทั้งได้จัดทำกระบวนการทำงานมาตรฐานของบริษัทมากกว่า 80 รายการ พร้อมทั้งวางระบบการประเมินผลงานใหม่ด้วย Objective & Key Results (OKR) เพื่อลดความเสี่ยงองค์กร เพิ่มประสิทธิภาพองค์กรในระยะยาว ทั้งนี้ได้สรุปประเด็นการบริหารความเสี่ยง ไว้ดังนี้

สำหรับความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจซึ่งส่งผลต่อการประกอบธุรกิจ บริษัทได้มีจัดทำมาตรการในการรองรับความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ โดยติดตามลูกค้าอย่างใกล้ชิด ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินอย่างรัดกุม ประเมินความสามารถในการกู้ยืมของลูกค้าล่วงหน้า สนับสนุนให้ลูกค้าดำเนินการยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง เพื่อแก้ปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่าน เมื่อถึงเวลาโอนที่อยู่อาศัย และบริษัทจะจัดหาแนวทางสนับสนุนแก่ลูกค้าได้อย่างเหมาะสม และเมื่อลูกค้าทราบผลการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทจะมีการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในขั้นต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง ในระหว่างการก่อสร้างมีปัจจัยหลากหลายที่กระทบต่อการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงมีมาตรการป้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงโดยการปรับปรุงกระบวนการแก้ไขการก่อสร้างในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง โดยปรับปรุงให้มีกระบวนการติดตามข้อมูลการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ให้เป็นไปตามที่ได้ยื่นขอจัดสรรไว้ และนำข้อมูลที่ได้มาพัฒนากระบวนการติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดตั้งนิติบุคคลจะมีปัญหาน้อยที่สุด รวมไปถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง เพื่อให้การสื่อสารตรงตามความต้องการและมีความเข้าใจไปในทิศทางเดียวกัน

สำหรับความเสี่ยงทางด้านอัตลักษณ์ของบริษัท (Brand Character) ด้วยความเปลี่ยนแปลงทางความต้องการของลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ จำเป็นต้องสร้างอัตลักษณ์ของบริษัทที่ชัดเจน เพิ่มการจดจำแบรนด์บ้านของมั่นคง เคหะการมากขึ้น เพื่อให้อยู่ในรายชื่อในใจลูกค้าที่จะพูดถึง และนำมาประกอบการพิจารณา หรือจะแนะนำให้คนที่รู้จัก บริษัทจึงได้กำหนดเป้าหมายในการให้แบรนด์ของบริษัทถูกจดจำในมุมมองที่ดีของลูกค้า โดยเน้นไปในด้าน well-being ทั้งในด้านการออกแบบดีไซน์พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าอย่างมั่นคง นำไปสู่การเติบโตในธุรกิจระยะยาวและเข้าใจลูกค้าเป็นสำคัญ รวมไปถึงการปรับวัฒนธรรมองค์กร ทั้งการดูแลพนักงาน และสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยได้ทำการก่อสร้างอาคารและย้ายสถานที่ทำงานมาที่ อาคาร 345 สุรวงศ์ ซึ่งบรรยากาศในสถานที่ทำงานจะสะท้อนให้พนักงานในบริษัทเข้าใจถึงสิ่งที่ทางบริษัทต้องการจะสื่อไปยังลูกค้า และจะช่วยให้บริษัทสื่อสารภาพลักษณ์ของบริษัทได้อย่างเด่นชัด และสื่อถึงเป้าหมายที่บริษัทต้องการจะบรรลุ

สำหรับความเสี่ยงด้านสินค้าคงเหลือ เพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทพยายามปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับแผนการตลาดและสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งปรับการออกแบบของบ้านให้สอดคล้องกับรสนิยมของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้น เพื่อขยายกลุ่มเป้าหมายไปในกลุ่มที่มีอายุที่ลดลง นอกจากนี้ เพื่อให้การก่อสร้างสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ลงทุนเปลี่ยนระบบบริหารจัดการสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น มาใช้ในการดำเนินงานเพื่อช่วยลดความเสี่ยง และจำกัดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับต่ำลง โดยระบบดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ทั่วทั้งบริษัท เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนของข้อมูล

สำหรับความเสี่ยงด้านการรับซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า ปัจจุบันการจัดการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า บริษัทได้มีแนวทางการรับซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า โดยการรวมการเก็บซื้ออสัง

เรียนของลูกค้าไว้ในฐานข้อมูลเดียวซึ่งถึงแม้จะมาจากต่างช่องทางกันแต่จะมีการบันทึกข้อมูลในทีเดียว เพื่อลดความผิดพลาด และสามารถติดตามผลการแก้ไขข้อผิดพลาดไม่ให้เกิดซ้ำได้อีก

สำหรับความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาทำงาน บริษัทมีแนวทางการทำสัญญาการก่อสร้างให้ครอบคลุมถึงงานซ่อมแซมงานก่อสร้างในส่วนที่ไม่สมบูรณ์ และมีการคัดเลือกผู้รับเหมาจากการประเมินคุณภาพของผู้รับเหมา โดยติดตามถึงปริมาณงานที่ผู้รับเหมาขายนั้นๆ รับงาน และคะแนนในภาพรวมของผู้รับเหมา เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดี มีความเหมาะสมที่จะรับผิดชอบโครงการก่อนจะออกขายสู่ลูกค้า

สำหรับความเสี่ยงด้านข้อมูลในระบบ บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานโดยเปลี่ยนระบบบริหารจัดการสำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น จึงได้พิจารณาถึงการสำรองข้อมูลนอกเหนือจากฐานข้อมูลกลางตามระยะเวลาที่กำหนด อีกทั้งยังพิจารณาถึงการทำ Non-Disclosure Agreement :NDA เพื่อกำหนดขอบเขตการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง เพื่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากการสูญหายและการถูกนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต

และประเด็นสุดท้ายสำหรับความเสี่ยงด้านธุรกิจสนามกอล์ฟ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการที่เป็นระบบและมีมาตรฐานมากยิ่งขึ้น บริษัทจึงได้มีการจัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานสนามกอล์ฟที่ชัดเจน พร้อมทั้งระบุผู้รับผิดชอบ และจุดตรวจสอบหรือจุดเสี่ยงที่ต้องระวัง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งกำหนดเครื่องมือการบริหารเป้าหมายเพื่อพัฒนาองค์กร Objectives and key results (OKR) ในแต่ละส่วนงานที่ชัดเจน มีการส่งเสริมการตลาดและขาย การจัดโปรโมชั่นต่างๆ รวมถึงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อเพิ่มความหลากหลายในการให้บริการเพื่อให้ลูกค้ามีทางเลือกใช้บริการ ทั้งในวันหยุดและวันธรรมดาอย่างต่อเนื่อง

ยิ่งกว่านั้นทางบริษัทได้กำหนดให้มีการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานบริหารความเสี่ยง โดยในการประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และการจัดการความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล โดยความเสี่ยงหลักที่บริษัทได้พิจารณามีดังนี้

ประเภทความเสี่ยงหลักที่วงรอบการควบคุมเป็นพิเศษในรอบปี ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ธุรกิจ บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการตัดสินใจทางธุรกิจที่สำคัญ และส่งผลต่ออัตราการทำกำไรของกิจการตลอดจนความพึงพอใจของลูกค้า อันได้แก่ ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการ การวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ การควบคุมต้นทุนที่ยังรักษามาตรฐานคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่น่าเชื่อถือสูงของม้านคงเคหะการเอาไว้ เป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างดำเนินกิจการและกระบวนการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในทุกๆ วันเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท ม้านคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าอย่างมีคุณภาพสูง และมีความเสี่ยงที่จะมีความผิดพลาดในขั้นตอนการทำงานต่ำที่สุด ทั้งนี้ในปีถัดไปบริษัทวางแผนที่จะยกระดับคุณภาพของกระบวนการภายใน โดยจะมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานมาตรฐาน (Work flow & Work Standard) จากเดิมซึ่งมีมาตรฐานแล้วให้สูงยิ่งขึ้น รองรับการแข่งขันและปัจจัยเสี่ยงที่อาจเข้ามาในอนาคต
- ความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการซึ่งเชื่อมโยงกับการเงิน บัญชี และกระแสเงินสดของกิจการ จึงได้มีการวางระบบติดตามปัจจัยเสี่ยงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทอันได้แก่ ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนตราสารเงินทุน ความคลาดเคลื่อนจากการวิเคราะห์ประเมินเงินลงทุนในแต่ละโครงการ ความคลาดเคลื่อนจากการกำหนด

ราคาขายสินค้า (Pricing) เป็นต้น

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกรายมีความตระหนักรู้ต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบ ชัดเจน
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 ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบรุนแรงต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยง จึงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้ โดยการนำผู้บริหารและพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง

เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบรุนแรงเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบอย่างรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

สรุปการยกระดับการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรของ บริษัท บันคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

Organization Risk Management	Control Activity	Risk Solution
การบริหารปัจจัย และควบคุมกิจกรรม รวมทั้งกระบวนการดำเนินงานต่างๆ เพื่อสาเหตุ ของแต่ละโอกาสที่องค์กรจะเกิดความเสียหาย ให้ระดับของความเสี่ยงและผลกระทบที่จะเกิดในอนาคตอยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ประเมินได้ ควบคุมได้ และตรวจสอบได้ อย่างมีระบบ โดยคำนึงถึงการบรรลุเป้าหมายกลยุทธ์ทางธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การเงิน และชื่อเสียงขององค์กรเป็นสำคัญ โดยได้รับการสนับสนุนและการมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงจากผู้บริหารและพนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร	<ol style="list-style-type: none"> การควบคุมเพื่อป้องกัน (Preventive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงและข้อผิดพลาด การควบคุมเพื่อใหัตรวจพบ (Detective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแล้ว การควบคุมโดยการชี้แนะ (Directive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ การควบคุมเพื่อการแก้ไข (Corrective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้อง หรือเพื่อหาวิธีการแก้ไขไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำอีกในอนาคต 	<ol style="list-style-type: none"> การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptation) เป็นการยอมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเนื่องจากไม่คุ้มค่าในการจัดการควบคุม หรือป้องกันความเสี่ยง การลด/การควบคุมความเสี่ยง (Risk Reduction) เป็นการปรับปรุงระบบการทำงาน หรือการออกแบบวิธีการทำงานใหม่ เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดหรือลดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ 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 ระวัง ฟื้นฟู เน้นที่การจัดการกับผลลัพธ์

(3) กิจกรรมการควบคุม (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 ในกรณีสงสัยในเหตุการณ์ที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท รวมทั้งบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้างบริษัท มีลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของ บริษัทในระหว่างปี 2562 ผู้ตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ และสรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตามหัวข้อการตรวจสอบดังนี้

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง ระบบรายได้เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ และระบบการจ่ายค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสนามกอล์ฟและติดตามประเด็นคงค้าง**

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 25-28 มิถุนายน 2562 และวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 รวมทั้งหมด 5 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดสำหรับระบบรายได้เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ และระบบการจ่ายค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อน พร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว โดยสำนักงานตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายในการสร้างรายได้ให้กับองค์กรในแต่ละปี และมีการกำหนดราคาการให้บริการสปอร์ตคลับที่เป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งมีขั้นตอนการรับชำระหนี้ที่สะดวกสบายต่อการให้บริการกับลูกค้า

นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของปี 2561 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว

- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง ระบบรายได้จนถึงรับชำระ (อสังหาริมทรัพย์) และติดตามประเด็นคงค้าง**
 สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 9-11, 30-31 ตุลาคม 2562 รวมทั้งหมด 5 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดสำหรับระบบรายได้จนถึงรับชำระ (อสังหาริมทรัพย์) และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อน พร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว โดยสำนักงานตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทมีการกำหนดราคาขายบ้านและการให้ส่วนลดสำหรับลูกค้าที่ผ่านการอนุมัติพิจารณาจากผู้ที่มีอำนาจอนุมัติอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมทั้งมีการแบ่งแยกหน้าที่การทำงานอย่างชัดเจน
 นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของไตรมาส 2/2562 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว
- **การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2562 และติดตามประเด็นคงค้าง**
 สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานในวันที่ 27-31 มกราคม 2562 และวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2562 รวมทั้งหมด 5 วันทำการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแนวคิด COSO และเพื่อให้แน่ใจว่ามีการติดตามประเด็นคงค้างจากงวดก่อน พร้อมทั้งได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว โดยสำนักงานตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในประเด็นข้อที่ควรพิจารณาปรับปรุงแก้ไขแล้ว โดยบริษัทได้มีการจัดทำ “นโยบายความเป็นส่วนตัวบนเว็บไซต์” ซึ่งอยู่ระหว่างการอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และประกาศใช้อย่างเป็นทางการ รวมทั้งบริษัทมีแผนงานฝึกอบรมในการให้ความรู้ในเรื่อง พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและการเตรียมความพร้อมของผู้ประกอบการเพื่อการปฏิบัติตาม พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
 นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในประเด็นคงค้างของไตรมาส 3/2562 ครบถ้วนทุกประเด็นแล้ว
 ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานการตรวจสอบจากสำนักงานตรวจสอบในทุกไตรมาส และได้รับทราบการดำเนินการของฝ่ายจัดการ ที่ได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบงาน และการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงาน เพื่อให้ควบคุมการดำเนินการภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

2 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คือ นายอภินันท์ ทองใหญ่ อัครนันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์ นางมาลัย รัชตสวรรค์ และนายธีรพันธุ์ จิตตาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 4 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน

2. พิจารณาเสนอแนะการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณาอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และความมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร
7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอกับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามแนวนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังและอย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอภิวุฒิ ทองใหญ่ อัครวานันท์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2551 และบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุรพล ฤวัลยวิชชจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ฤวัลยวิชชจิต เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

รายการระหว่างกัน

(ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4)

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัท

1 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2562

จากงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้ (ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 แสดงไว้เพื่อการเปรียบเทียบ)

1) รายการคงค้าง

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) เจ้าหนี้อื่น (บริษัทย่อย) - บจก. แมนคอน - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก.เอ็ม เค 71	รายการเงินยืมชั่วคราวระหว่างกัน	- - -	- - -	- - -
(2) ลูกหนี้การค้า - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม - บจก.ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ - บจก.มันคงลิฟวิ่ง	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องได้รับค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	2.96 - -	4.38 - -	3.29 7.85 0.13
(3) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องชำระค่าบริหาร	0.06	0.175	0.02
(4) เงินกู้ยืมจาก - บริษัทย่อย - บจก. แมนคอน - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอ็มเคเคช แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	- 30 -	158.00 34.00 10.00	115.00 91.50 -
(5) ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บจก.แมนคอน - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอ็มเคเคช แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	- 1.53 -	1.89 0.71 -	0.60 0.11 -

2) การให้กู้ยืมเงินระหว่างกัน

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) บริษัทย่อย				
- บจก. บรรทัดทองพัฒนา	เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้เช่าและบริการ	-	-	81.30
- บจก. เอ็ม เค 71		-	-	-
- บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส		-	-	-
- บจก. ที 77 พาร์ค		-	-	-
- บจก. มั่นคงลิฟวิ่ง		1,000	842	1,985
- บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	เงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและบริการ	530	325	595
- บจก. มั่นคงไลฟ์		493	20.50	-
- บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	เงินลงทุนในธุรกิจสุขภาพและความงาม	4.00	-	-
(2) บริษัทร่วมค้า				
- บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้บริษัทร่วมค้ากู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการช่วงเริ่มจัดตั้งบริษัท	-	-	-

3) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
- บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	รายการเงินประกันค่าเช่าสำนักงาน บมจ. ฟินันซ่า	0.59	0.59	0.59
- บจก. มั่นคง ลิฟวิ่ง	ดอกเบียค้ำรับ	34.28	16.27	-
- บจก. มั่นคงไลฟ์		8.60	0.20	-
- บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ		0.03	-	-
- บจก. มั่นคงไลฟ์	รายได้ค่าบริการจัดการค้ำรับ	16.05	-	-
- บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ		10.70	-	-

4) รายการรายได้และค่าใช้จ่าย

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. แมนคอน - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ <u>บริษัทร่วม</u> - บจก. สามีคิซีเมนต์	บริษัทได้รับรายได้จาก การให้เช่าสำนักงาน และค่าบริการสำนักงาน	ตามสัญญาเช่า และให้บริการ	- 0.18 0.17	0.03 0.12 0.52	0.03 0.12 0.52
(2) ที่ดิน / ขายที่ดิน / ค่าตอบแทน ภาระจำยอม (บริษัทย่อย) - บจก. แมนคอน - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บริษัทซื้อที่ดิน บริษัทขายที่ดิน บริษัทขายที่ดินภาระจำยอม บริษัทจ่ายค่าตอบแทน ภาระจำยอม	ตามราคาตลาด ตามที่ตกลง ร่วมกัน	- - - -	- - - 7.00	- - 11.81 35.00
(3) เงินปันผลรับ (บริษัทย่อย) - บจก. แมนคอน	บริษัทได้รับเงินปันผล	ตามอัตราที่ บริษัทจ่ายให้ ผู้ถือหุ้น	160	3.82	5.73
(4) ดอกเบี้ยรับ (บริษัทย่อย) - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก.เอ็ม เค 71 - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. ที 77 พาร์ค - บจก.พาร์คคอร์ท - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บริษัทได้รับดอกเบี้ย จากเงินให้กู้ยืม	คิดตามต้นทุน ทางการเงินของ บริษัท และกำไร จากการดำเนิน งานตามที่เกิดขึ้น จริง	- - - 17.82 - - - 36.85 8.40 0.03	0.37 - - 15.79 - - - 64.68 0.24 -	13.17 4.70 6.48 30.56 30.11 5.86 26.79 - -
(5) รายได้จากการบริหารงาน <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. แมนคอน - บจก. บรรทัดทองพัฒนา - บจก.เอ็ม เค 71 - บจก.เอส 71 โฮลดิ้ง - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก. พาร์ค คอร์ท - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บริษัทได้รับค่าบริการ จัดการ	ตามสัญญา ให้บริการ	0.36 - - 0.36 1.80 2.76 - 0.36 17.76 10.00	2.16 0.12 - 0.36 1.80 2.76 - - - -	2.16 0.36 0.24 0.36 1.80 0.92 1.60 - - -

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	เงื่อนไข	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
(6) ค่าบริหารโครงการและบุคลากรในโครงการ (บริษัทย่อย) - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริษัทจ่ายค่าบริหารโครงการและบุคลากรในบางโครงการที่รอการจัดตั้งนิติบุคคล	ตามสัญญาให้บริการ	13.20	8.93	5.90
(7) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - กรรมการ	บริษัทได้รับเงินค่าขายอสังหาริมทรัพย์จากกรรมการ	ตามราคาและเงื่อนไขที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไป	-	-	40.6
(8) รายได้จากการบริหารอสังหาโครงการ - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับรายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน โดยคิดตามสัดส่วนรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	18.68	20.60	18.24
(9) ค่าบริการบริหารงาน - บมจ. ฟินันซ่า / กรรมการร่วม	บริษัทจ่ายค่าบริหารจัดการงานด้าน Back office บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ่ายค่าบริหารจัดการงานด้าน Back office	ตามสัญญาให้บริการ ตามสัญญาให้บริการ	2.56 9.23	1.92 9.24	3.20 9.23
(10) ดอกเบี้ยจ่าย - บจก.แมนคอน - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์	รายการเงินยืมระหว่างกัน	ตามสัญญากู้ยืม	1.23 0.89 0.01	2.29 1.13 -	0.61 20.66 -
(11) รายได้ค่านายหน้า <u>บริษัทร่วมค้า</u> - บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับค่านายหน้าจากการแนะนำลูกค้า	ตามสัญญาให้บริการ	0.001	0.81	7.86

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า, คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ตลอดจนการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ

การให้และรับบริการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าลักษณะเดียวกับที่วิญญูชน จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้า และเป็นเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป รวมทั้งอัตราบริการ ที่เป็นอัตราตามสภาวะตลาดที่ คิดแบบเดียวกันกับลูกค้ารายอื่นและมีเงื่อนไขการให้บริการตามปกติทั่วไป

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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 โดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี

ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณารายการระหว่างกัน โดยจัดมาตรการการอนุมัติรายการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจอนุมัติไว้แล้ว โดยรายการระหว่างกันต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องพิจารณาเห็นชอบกับการทำรายการดังกล่าวด้วย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่มีกรรมการมีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ที่ประชุมอภิปรายกันอย่างอิสระ

ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกัน บริษัทได้คำนึงถึงผลสัมฤทธิ์ของการทำรายการ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

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 2562 บริษัทได้รับรายได้จากการขายและบริการรวม 4,438.11 ล้านบาท ลดลง 108.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.39 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรขั้นต้น 1,433.58 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 32.30 ลดลงเล็กน้อยจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.67 โดยธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,936.77 ล้านบาท ลดลง 216.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยการนำเสนอรายงานในปีนี้มีผลกระทบจากการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินที่ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ("IFRS15") ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารบางรายการต้องปรับหมวดเป็นต้นทุนขาย และมีบางรายการต้องนำมาหักจากรายได้ โดยมาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญสำหรับรายได้ประเภทอื่น ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบโดยใช้มาตรฐานเดียวกับปีก่อน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะมีจำนวนลดลงเพียง 162.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.92 ผลกระทบสำคัญของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ คือความเข้มงวดของการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value : LTV) ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มที่ไม่ติดภาระสัญญาเงินกู้ที่อยู่อาศัยเดิม ทำให้ได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวไม่มากนัก นอกจากนี้บริษัทยังได้มีมาตรการช่วยเหลือลูกค้าเพื่อผ่อนคลายผลกระทบจากมาตรการดังกล่าว เช่น ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินอย่างรัดกุม มีขั้นตอนการประเมินความสามารถในการกู้ยืมของลูกค้าล่วงหน้า การยื่นขออนุมัติเครดิตเบื้องต้น (Pre Approve) และให้ลูกค้าเช็คเครดิตบูโรกับธนาคารพาณิชย์ก่อนทำการเปิดใบจอง และในช่วงปลายปีได้มีมาตรการกระตุ้นของภาครัฐเรื่องการลดค่าธรรมเนียม จดทะเบียนการโอน และค่าจดทะเบียนการจำนองสำหรับบ้านราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีสินค้าที่อยู่ในระดับราคานี้ในหลายโครงการ ทำให้บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ใกล้เคียงกับปีก่อน นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการปรับแผนการก่อสร้าง ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและรสนิยมของผู้บริโภคสมัยใหม่มากยิ่งขึ้น โดยการออกแบบดีไซน์เน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงสุขภาวะที่ดี (Well-being) เพื่อเพิ่มคุณค่าของสินค้าและขยายฐานกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ หากคำนวณตามมาตรฐานเดิมจะเท่ากับร้อยละ 31.1 ต่ำกว่าอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยร้อยละ 34.7 ของปีก่อน มีผลจากภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีอัตราการเติบโตชะลอตัวลง ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังชะลอการเปิดตัวโครงการและเร่งระบายสินค้าคงคลังเก่าให้หมด เป็นผลให้มีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง

(2) ธุรกิจให้เช่าและบริการ

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการรับไว้ในปีนี้จำนวน 341.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 252.14 ล้านบาท ในปีก่อนจำนวน 89.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.32 โดยมีสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่คลังสินค้าโรงงาน ในโครงการบางกอกฟรียาร์ดโซน ของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 291.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 78.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.81 และมีอัตรากำไรขั้นต้นถึงร้อยละ 58.6 ทั้งนี้ หากเปรียบเทียบกับรายได้จำนวน 113.01 ล้านบาท ในปี 2559 (บริษัทเข้าลงทุนปลายปี 2558) กลุ่มบริษัทมีอัตราการเติบโตจากธุรกิจนี้สูงถึงร้อยละ 158 โดย ณ สิ้นปี 2562 มีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็น 193,872 ตารางเมตร มีการก่อสร้างขยายเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 68,105 ตารางเมตร นอกจากนี้ โครงการพาร์คคอร์ท ของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ในส่วนโครงการเพื่อเช่า ก็มีสัดส่วนรายได้จากให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับกำไรขั้นต้นจากธุรกิจการให้เช่าและบริการในปีนี้มีจำนวนรวม 186.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50.02 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.70

(3) ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

จากที่บริษัทได้เปิดให้บริการคลับเฮ้าส์ใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 ทำให้ความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งในส่วนของให้บริการสนามกอล์ฟและร้านอาหาร ทำให้รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟมีอัตราการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อน โดยในปีนี้มีจำนวนเท่ากับ 119.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.52 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.63 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน และบริษัทยังได้วางแผนการเพิ่มรายได้ จากการส่งเสริมการตลาดและการขาย การจัดโปรโมชั่นต่างๆ รวมถึงเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อให้พนักงานกอล์ฟมีทางเลือกใช้บริการ ทั้งในวันหยุดและวันธรรมดานอกจากนี้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนการดำเนินการทำให้สามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นในระดับร้อยละ 40 เท่ากับปีที่ผ่านมาได้ รวมถึงได้เพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการที่เป็นระบบและมีมาตรฐานมากยิ่งขึ้น สำหรับธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และมีรายได้บางส่วนจากบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นทั้งรายได้และกำไรขั้นต้น ทำให้รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเพิ่มขึ้น 18.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

จากผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัท ถึงแม้ว่ารายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะชะลอตัวลดลง เนื่องจากผลกระทบในหลายปัจจัยในปีที่ผ่านมา แต่กลุ่มบริษัทยังมีอัตราการเติบโตของรายได้ในธุรกิจอื่น ช่วยให้ได้จากการขายและบริการโดยรวมลดลงเพียง 108.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.39 และสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยกำไรขั้นต้นรวมทุกธุรกิจของปีนี้ลดลง 51.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.48 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวนใกล้เคียงกับปีก่อน โดยปีนี้มีจำนวนเท่ากับ 4,401.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.35 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังต้องรับรู้ผลขาดทุนในปี 2562 ของบริษัท สยามคิตีซีเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40.64 คิดเป็นจำนวน 25.79 ล้านบาท ในส่วนของค่าใช้จ่าย ประกอบด้วย

1) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวนเพิ่มขึ้น 63.55 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.71 ประกอบด้วย ค่าใช้จ่าย ในการขายมีจำนวนลดลง 40.75 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนรายได้ที่ลดลง และมีผลจากการปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินตามที่กล่าวมาแล้วด้วย สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวนเพิ่มขึ้น 104.29 ล้านบาท เนื่องจากมีค่าธรรมเนียมขายลดตัวเงินจากการขายที่ดินส่วนรอการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจำนวน 29.76 ล้านบาท และมีผลจากการปรับประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับที่ 7 ที่กำหนดให้เพิ่มอัตราค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ทำงานครบ 20 ปีขึ้นไป รวมถึงได้ปรับปรุงสมมติฐานอื่นๆ ที่เปลี่ยนแปลงด้วย ทำให้มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการบริหาร และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอีกส่วนหนึ่ง หากไม่นับรวมรายการพิเศษดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการบริหารจะมีจำนวนเพิ่มขึ้น 68.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสัดส่วนการเพิ่มขึ้นมาจากค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสภาพโครงการและสาธารณูปโภค เพื่อรักษาสภาพโครงการ ให้พร้อมส่งมอบในการจัดตั้งนิติบุคคล รวมทั้งบริษัทได้เพิ่มความสำคัญด้านการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และการรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มคุณภาพการให้บริการหลังการขาย ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาพลักษณ์ของบริษัทและโครงการ รวมถึงจะช่วยสร้างยอดขายอย่างต่อเนื่องได้ในระยะยาว ทั้งนี้ หากพิจารณาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้จากการขายและบริการ สำหรับปีนี้มีสัดส่วนร้อยละ 22.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 20.8

2) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 31.81 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.73 เนื่องจากบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ใช้เงินทุนเพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า/โรงงาน เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เป็นผลให้มีพื้นที่เพื่อให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 54.15 ของพื้นที่โดยรวม ในปีนี้กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 79.62 ล้านบาท และเป็นผลให้มีกระแสเงินสดรับเพื่อนำ

ไปใช้ในการลงทุนเพื่อขยายธุรกิจด้านการบริการเพื่อสุขภาพ ซึ่งเป็นการดำเนินการตามแผนธุรกิจที่ต้องการสร้าง การเติบโต ทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและเพื่อให้เช่า รวมถึงการเพิ่มรายได้จากธุรกิจการให้ บริการ รายการดังกล่าวช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest bearing debt ratio) ให้ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดย ณ สิ้นปี มีสัดส่วนเท่ากับ 1.32

ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทสามารถเพิ่มสัดส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่มีรายได้ที่สม่ำเสมอ จาก สัดส่วนร้อยละ 4.5 ณ สิ้นปี 2558 เป็นร้อยละ 25.8 ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งเป็นไปตามแผนการปรับโครงสร้างรายได้ ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาว ในช่วงระยะเวลา การปรับโครงสร้างรายได้ กลุ่มบริษัทต้องใช้เงินลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจใหม่ และยังคงรักษาอัตราการเติบโตของ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังคงเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวม ถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานในปี 2562 กลุ่มบริษัทยังคงมีกำไรสุทธิจากการ ดำเนินการจำนวน 177.45 ล้านบาท

ฐานะการเงิน

ในปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 16,706.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 980.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 15,726.76 ล้านบาท สำหรับหนี้สินเพิ่มขึ้น 831.18 ล้านบาท โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการออกหุ้นกู้ เพื่อนำไปลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เพิ่ม ขึ้น เป็น 1.46 เท่าเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.37 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนเท่ากับ 1.32 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 อยู่ที่ 1.17 เท่า

ภาระผูกพัน	รวม (พันบาท)	ระยะเวลาการชำระ			หมายเหตุ
		น้อยกว่า 1 ปี	1-5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
ภาระผูกพันด้านหนี้สินระยะยาว	7,338,337	1,299,879	6,038,458	-	อยู่ในงบดุล
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	481,851	12,145	51,744	417,962	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 30
ภาระผูกพันอื่นๆ	1,656,611	1,182,531	474,080	-	หมายเหตุประกอบงบฯ ข้อ 30
รวม	9,476,799	2,494,555	6,564,282	417,962	

รายจ่ายลงทุน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 966.83 ล้านบาท ใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 98.45 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 1,726.39 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 778.96 ล้านบาท ได้ใช้ไปในการจ่ายเงินปันผล 11.02 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น 338.78 ล้านบาท โดยมี การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 2,528.15 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนด จำนวน 1,346.0 ล้านบาท โดยมี กระแสเงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 2,700.5 ล้านบาท เป็นผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 19.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)
บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 4,070,000 บาท
- ค่าบริการอื่นๆ (non-audit fee)
- ไม่มี -

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มโนคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มโนคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มโนคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

อ้างอิงหมายเหตุข้อ 3 (จ) และ 8 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้ว แต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนานั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ความไม่แน่นอนเหล่านี้ต้องอาศัยดุลยพินิจ ทั้งนี้อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและกำไรขั้นต้น ซึ่งข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและทำการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุม ที่สำคัญของขั้นตอนในการอนุมัติเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย การปรับราคา การกำหนดงบประมาณ และการทบทวนประมาณการต้นทุน - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณราคา ที่คาดว่าจะขายได้ โดยการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ได้ขายจริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการของต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จโดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นและเอกสารประกอบรายการ ซึ่งรวมทั้งการพิจารณาว่าต้นทุนดังกล่าวได้เป็นส่วนให้แก่โครงการที่เหมาะสม และสอดคล้องกับนิยามของต้นทุนในการพัฒนาและ - ข้าพเจ้ายังได้ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท และบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัย เยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือ ถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับ หลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือ สถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือ กิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว ต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับการเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกัน ไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่อง เหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าว สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสาร ดังกล่าว

วิมล วัชรินทร์

(วิภาวรรณ ปัทวันวิเวก)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	107,417,828	88,017,379	59,986,849	66,246,872
เงินลงทุนชั่วคราว	6	934,767,933	-	885,739,222	-
ลูกหนี้การค้า	7	20,641,127	12,358,499	-	68,706
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	2,027,000,000	1,187,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		100,000,000	111,267,340	100,000,000	100,000,000
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8, 9	5,638,899,809	6,607,910,441	4,356,076,523	4,460,944,173
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		33,560,975	76,300,000	33,560,975	76,300,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		71,771,784	41,591,671	78,645,603	35,146,959
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,907,059,456	6,937,445,330	7,541,009,172	5,926,206,710
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	9	4,649,898	4,920,519	4,070,000	4,283,214
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	12,998,040	38,784,856	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	4,819,568,483	4,748,323,478
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	256,245,525	142,102,302	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	6	42,143,010	10,125,670	9,186,120	9,186,120
ที่ดินรอการพัฒนา	9	525,416,223	541,411,463	513,296,269	529,291,509
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 12	2,119,110,859	2,134,635,021	23,088,781	6,010,280
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	4,291,729,404	3,660,053,738	1,084,729,690	874,825,897
สิทธิการเช่า	9, 14	2,368,871,249	2,084,439,523	129,921,291	106,749,703
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	14,363,757	12,858,518	13,781,123	12,298,184
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	30,933,396	34,800,894	15,977,136	10,079,155
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		133,331,023	125,188,196	4,500,531	16,595,670
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,799,792,384	8,789,320,700	6,618,119,424	6,317,643,210
รวมสินทรัพย์		16,706,851,840	15,726,766,030	14,159,128,596	12,243,849,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	736,163,090	630,000,000	736,163,089	630,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		322,007,051	228,373,002	110,818,387	140,560,850
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ชำระภายในหนึ่งปี	16	146,350,922	275,119,005	21,998,922	192,336,499
หุ้นกู้ระยะสั้น	16	249,813,545	658,267,753	249,813,545	658,267,753
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,153,528,007	686,164,067	999,229,519	499,670,994
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	-	-	30,000,000	202,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	16	638,715,015	352,424,891	156,014,776	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,510,578	1,454,317	893,765	1,190,702
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,626,646	8,114,847	1,615,045	3,956,012
เงินมัดจำจากลูกค้า		9,092,354	421,986,747	8,640,718	31,093,078
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	294,781,139	250,059,618	183,648,164	178,185,736
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,553,588,347	3,511,964,247	2,498,835,930	2,537,261,624
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	1,887,500,437	2,332,076,032	794,102,152	448,972,626
หุ้นกู้ระยะยาว	16	4,150,958,137	2,868,085,643	3,818,304,797	2,578,639,724
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	16	5,238,610	3,963,599	2,250,708	3,177,249
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	10,116,088	17,285,189	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	78,532,153	52,098,748	73,574,536	49,464,665
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	19	225,993,536	295,271,986	58,677,986	57,927,845
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,358,338,961	5,568,781,197	4,746,910,179	3,138,182,109
รวมหนี้สิน		9,911,927,308	9,080,745,444	7,245,746,109	5,675,443,733

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
ทุนจดทะเบียน		1,117,211,195	992,010,177	1,117,211,195	992,010,177
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,091,205,066	992,010,177	1,091,205,066	992,010,177
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	20	1,375,352	-	1,375,352	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	111,721,120	99,201,018	111,721,120	99,201,018
ยังไม่ได้จัดสรร		4,106,463,371	4,070,649,768	4,224,921,326	3,993,035,369
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		6,794,924,532	6,646,020,586	6,913,382,487	6,568,406,187
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,794,924,532	6,646,020,586	6,913,382,487	6,568,406,187
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		16,706,851,840	15,726,766,030	14,159,128,596	12,243,849,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
(บาท)					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,936,766,462	4,152,925,167	2,996,483,832	3,166,480,125
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		341,187,933	252,136,720	6,589,637	14,390,565
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		119,768,687	109,249,232	119,768,687	109,249,232
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์		40,387,971	32,495,939	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	11	11,174,066	72,307,877	291,814,141	117,073,528
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	79,609,977	-	-	-
รายได้อื่น		73,790,534	94,023,005	84,498,806	76,346,005
รวมรายได้		4,602,685,630	4,713,137,940	3,499,155,103	3,483,539,455
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,754,086,911	2,865,121,570	2,058,063,434	2,168,943,422
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		154,836,996	115,817,194	1,496,121	4,590,228
ต้นทุนกิจการสนามกอล์ฟ		71,251,660	64,768,119	71,251,660	64,768,119
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์		24,352,562	15,846,677	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		332,217,084	372,964,964	247,751,189	286,090,231
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		678,549,217	574,255,794	490,310,647	404,782,720
ต้นทุนทางการเงิน	25	328,306,513	296,497,599	204,216,906	178,954,658
รวมค่าใช้จ่าย		4,343,600,943	4,305,271,917	3,073,089,957	3,108,129,378
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	(24,063,593)	(23,903,104)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		235,021,094	383,962,919	426,065,146	375,410,077
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(57,574,328)	(80,490,070)	(53,291,599)	(73,237,366)
กำไรสำหรับปี		177,446,766	303,472,849	372,773,547	302,172,711
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ ไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้		(18,895,323)	-	(18,149,910)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี		(18,895,323)	-	(18,149,910)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		158,551,443	303,472,849	354,623,637	302,172,711

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	177,446,766	305,924,724	372,773,547	302,172,711
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(2,451,875)	-	-
กำไรสำหรับปี	177,446,766	303,472,849	372,773,547	302,172,711
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	158,551,443	305,924,724	354,623,637	302,172,711
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(2,451,875)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	158,551,443	303,472,849	354,623,637	302,172,711
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27	0.16	0.34	0.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวม

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนได้เสีย ที่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
(บาท)					
992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,984,713,629	107,802,451	6,667,886,898
-	-	-	(218,229,061)	-	(218,229,061)
-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
-	-	-	(218,229,061)	(180,000)	(218,409,061)
-	-	-	(1,759,524)	(105,170,576)	(106,930,100)
-	-	-	(1,759,524)	(105,170,576)	(106,930,100)
-	-	-	(219,988,585)	(105,350,576)	(325,339,161)
-	-	-	305,924,724	(2,451,875)	303,472,849
-	-	-	305,924,724	(2,451,875)	303,472,849
992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	4,070,649,768	-	6,646,020,586

หมายเหตุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

28

การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไรสำหรับปี
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวม

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ		กำไรสะสม		ส่วนได้เสีย	
		แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ บริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
(บาท)							
992,010,177	1,484,159,623	-	99,201,018	4,070,649,768	6,646,020,586	-	6,646,020,586
-	-	1,375,352	-	-	1,375,352	-	1,375,352
99,194,889	-	-	-	(99,194,889)	-	-	-
-	-	-	-	(11,022,849)	(11,022,849)	-	(11,022,849)
99,194,889	-	1,375,352	-	(110,217,738)	(9,647,497)	-	(9,647,497)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	177,446,766	177,446,766	-	177,446,766
-	-	-	-	(18,895,323)	(18,895,323)	-	(18,895,323)
-	-	-	-	158,551,443	158,551,443	-	158,551,443
-	-	-	12,520,102	(12,520,102)	-	-	-
1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,106,463,371	6,794,924,532	-	6,794,924,532

หมายเหตุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
หุ้นปันผล
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

20
20, 28
28

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไรสำหรับปี
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
(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

หมายเหตุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไรสำหรับปี
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของฟูก้อน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบประมาณเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					ยังไม่ได้จัดสรร	ตามกฎหมาย	
(บาท)							
20 28 20, 28		992,010,177	1,484,159,623	-	99,201,018	3,993,035,369	6,568,406,187
		-	-	1,375,352	-	-	1,375,352
		99,194,889	-	-	-	(99,194,889)	-
		-	-	-	-	(11,022,689)	(11,022,689)
		99,194,889	-	1,375,352	-	(110,217,578)	(9,647,337)
		-	-	-	-	372,773,547	372,773,547
		-	-	-	-	(18,149,910)	(18,149,910)
21		-	-	-	-	354,623,637	354,623,637
		-	-	-	12,520,102	(12,520,102)	-
		1,091,205,066	1,484,159,623	1,375,352	111,721,120	4,224,921,326	6,913,382,487

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	177,446,766	303,472,849	372,773,547	302,172,711
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	210,622,685	175,631,928	51,510,989	46,004,656
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,254,659)	11,805,824	(1,286,133)	11,805,824
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,131,881	2,696,874	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(79,609,977)	-	-	-
กำไรจากเงินลงทุนชั่วคราวที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(633,419)	-	(615,128)	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,375,352	-	1,375,352	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย	-	(60,052,822)	(57,995,200)	(22,010,300)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	303,660	-	-
รายได้ค่าเช่าตักบุญชี	(221,758)	(887,028)	(221,758)	(887,028)
ดอกเบี้ยรับ	(5,637,100)	(6,929,331)	(68,563,489)	(87,687,547)
เงินปันผลรับ	(1,827,634)	(1,259,163)	(161,639,564)	(4,938,231)
ต้นทุนทางการเงิน	328,306,513	296,497,599	204,216,906	178,954,658
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	24,063,593	23,903,104	-	-
ภาษีเงินได้	57,574,328	80,490,070	53,291,599	73,237,366
	713,336,571	825,673,564	392,847,121	496,652,109
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(8,282,628)	2,899,661	68,706	13,265
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	901,043,286	794,509,190	215,315,790	264,934,303
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(33,560,975)	(45,800,000)	(33,560,975)	(76,300,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(34,930,091)	13,201,153	(17,069,535)	11,216,633
ที่ดินรอพัฒนา	15,995,240	-	15,995,240	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,897,615)	(57,223,545)	(276,026)	(11,191,913)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(44,967,979)	129,980,224	(55,318,653)	49,109,102
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(412,894,394)	400,412,649	(22,452,360)	11,332,790
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	39,637,795	(30,852,425)	763,487	(745,567)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,866,071	(4,792,333)	1,422,483	(4,733,902)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(6,767,298)	-	(6,767,298)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(69,056,692)	168,475,003	971,899	7,090,077
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,065,288,589	2,189,715,843	498,707,177	740,609,599
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(98,455,239)	(143,308,921)	(56,993,070)	(102,482,556)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	966,833,350	2,046,406,922	441,714,107	638,127,043

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	5,688,034	6,878,396	42,134,380	159,055,138
เงินปันผลรับ	1,827,634	1,259,163	161,639,564	4,938,231
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(927,697,947)	(288,855,355)	(17,442,999)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	(32,017,340)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(504,556,044)	(2,776,077,688)	(205,663,742)	(162,823,894)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	(397,008,204)	(288,705,984)	(38,400,000)	(97,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,027,902)	(8,930,350)	(3,815,343)	(8,663,268)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	3,903,321	835,850	4,119,116	835,850
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,162,509,632	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(400,000)	-	(2,068,500,000)	(1,629,000,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	400,000	-	1,229,000,000	3,021,940,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น) สุทธิ	11,267,340	(16,571,000)	-	(5,000,000)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด				
ในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	270,621	(40,140)	213,214	(57,523)
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(934,134,514)	345,567,872	(885,124,094)	288,187,164
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	658,952,313	-	659,010,000
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(13,249,805)	(2,624,999,625)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(112,420,000)	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,726,395,369)	(2,365,686,923)	(1,795,089,709)	(393,577,927)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(338,798,978)	(308,906,513)	(229,069,296)	(207,395,458)
จ่ายเงินปันผล	(11,022,849)	(218,409,061)	(11,022,689)	(218,229,061)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	91,928,222	-	91,928,222	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	9,000,000	103,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(181,000,000)	(26,199,800)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นเพิ่มขึ้นสุทธิ	261,100,364	44,110,003	152,667,909	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(4,974,728)	(1,201,017)	(4,376,478)	(1,102,281)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,954,380,679	1,677,950,086	922,122,678	968,335,085
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,528,150,242)	(707,883,458)	(746,634,767)	(553,764,445)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	2,700,500,000	1,630,000,000	2,502,500,000	1,493,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,346,000,000)	(1,705,000,000)	(1,159,000,000)	(1,705,000,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	-	(106,929,746)	-	(106,929,746)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	778,962,468	303,730,294	1,347,115,579	(254,285,706)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	19,400,449	(15,549,707)	(6,260,023)	(9,736,590)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	88,017,379	103,567,086	66,246,872	75,983,462
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	107,417,828	88,017,379	59,986,849	66,246,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	6,306,000	1,148,701	3,153,000	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	178,415,486	1,473,324,001	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	742,721	-	-
โอนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นไปเป็นสิทธิการเช่า	-	20,000,000	-	20,000,000
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	76,300,000	51,000,000	76,300,000	51,000,000
ชำระการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการโอน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	999
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
โดยการโอนตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	-	81,300
สิทธิการเช่าตึกบัญชีที่บันทึกรวมเป็นต้นทุนของที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์	8,164,718	3,770,190	8,164,718	3,770,190
ซื้ออาคารและอุปกรณ์โดยยังมิได้ชำระเงิน	138,602,028	-	25,576,190	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11,929,519	-	11,929,519	-
ชำระเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยการโอนหุ้นของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง	-	-	1,060,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ถือหุ้นร้อยละ 18.80), นายประทีป ตั้งมติธรรม (ถือหุ้นร้อยละ 11.94) และนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ (ถือหุ้นร้อยละ 11.04)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูป ขายพร้อมที่ดิน สร้างคอนโดมิเนียม และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง ให้เช่าอาคาร และที่จอดรถ ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจบริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ เป็นต้น โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“IAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“IAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ด)

ตาม IFRS 15 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิจารณญาณในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุม เพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ในขณะที่ TAS 18 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และรับรู้รายได้จากการให้บริการตามขั้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

รายละเอียดของผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้แสดงไว้ดังต่อไปนี้

1) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า ได้แก่ เฟอรันิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ตาม TAS 18 กลุ่มบริษัทรับรู้การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่างดงามเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ตาม TFRS 15 เฟอรันิเจอร์และเครื่องตกแต่งเป็นส่วนควบของการขายอสังหาริมทรัพย์และถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

2) ค่าใช้จ่ายออกแทนลูกค้า

กลุ่มบริษัทจ่ายค่าใช้จ่ายออกแทนลูกค้า ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ตาม TAS 18 กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินดังกล่าวเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ตาม TFRS 15 กำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าหรือไม่ หากได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น ในทางกลับกัน หากกลุ่มบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้ซึ่งส่งผลให้รายได้และต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง

กลุ่มบริษัทประเมินผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 15 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสม ซึ่งผลกระทบของการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้เป็นครั้งแรกสำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562 ไม่มีสาระสำคัญต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับปรุงข้อมูลที่น่าเสนอในปี 2561 ซึ่งได้เคยรายงานไว้ตาม TAS 18 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลของ TFRS 15 จะไม่ถูกนำมาใช้กับข้อมูลเปรียบเทียบ

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 32

(ข) **สกุลเงินใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 3 (ด) และ 22 การพิจารณาเกี่ยวกับการรับรู้รายได้

- การขายสินค้าหลายประเภทเข้าด้วยกันจะสามารถบันทึกการขายการแยกจากกันได้หรือไม่
- การขายสินค้าและการให้บริการควรจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือควรจะรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 8 การวัดมูลค่าค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุข้อ 18 การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

หมายเหตุข้อ 26 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 2

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

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 ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมา รวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันใน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ ดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่ การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิ ในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อกำไรเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้ มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้น ออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัท ย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการทำงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการทำงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น 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

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้ สัญญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(จ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ 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

(ช) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า 23 - 30 ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า 22 - 35.5 ปี
อาคารและระบบอาคารเพื่อให้เช่า	10 - 20 ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า	10 ปี
เครื่องตกแต่งอาคารเพื่อให้เช่า	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 35.5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด 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 จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฎ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ฐ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการ

จ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ท) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดหุ้น ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดหุ้น ณ วันที่ได้รับสิทธิสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริง

(ต) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ด) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

(ต) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ถ) รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล และดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ท) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(๑) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือมีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินแต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(๒) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการรวมค่าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบกันได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทอยู่ในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(บ) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ป) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัทหรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ผ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 18.80 และมีกรรมการร่วมกัน
นายประทีป ตั้งมติธรรม	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 11.94
นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 11.04
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการ และควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4.00 - 4.50 ต่อปี
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียม	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการบริหารงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 2.00 - 4.25 ต่อปี

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	178	149
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	-	-	-	7,001
เงินปันผลรับ	-	-	160,000	3,820
ดอกเบี้ยรับ	-	-	63,093	81,076
รายได้จากการบริหารงาน	-	-	33,400	7,200
ค่าบริการโครงการและบุคลากรในโครงการ	-	-	13,201	8,931
ค่าบริการบริหารงาน	-	-	415	1,195
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,131	3,423
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	171	521	171	521
การร่วมค้า				
รายได้ค่าธรรมเนียม	278	-	278	-
รายได้ค่านายหน้า	-	52	-	-
รายได้ค่าบริการ	-	760	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	35,412	38,181	35,412	38,181
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,028	1,571	2,028	1,571
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1	1	1
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	433	-	433	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	37,874	39,753	37,874	39,753
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	18,681	20,596	-	-
ค่าบริการบริหารงาน	11,791	11,159	2,557	1,917

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2,959	4,376	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	42,907	16,478
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	26,750	-
การร่วมค้า				
รายได้อื่นค้างรับ	278	-	278	-
รวม	278	-	69,935	16,478
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	589	589	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (รวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	1,561	2,601
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	443	175	428	160
รวม	443	175	1,989	2,761

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม					
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
การร่วมค้า	4.50	-	400	(400)	-
รวม		-			-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
บริษัทย่อย	4.00-4.50	1,187,500	2,068,500	(1,229,000)	2,027,000
รวม		1,187,500			2,027,000
2561					
บริษัทย่อย	2.50-4.25	2,661,740	1,629,000	(3,103,240)	1,187,500
รวม		2,661,740			1,187,500

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)				(พันบาท)
2562					
บริษัทย่อย	2.00-4.25	202,000	9,000	(181,000)	30,000
รวม		202,000			30,000
2561					
บริษัทย่อย	2.00-4.25	206,500	103,000	(107,500)	202,000
รวม		206,500			202,000

สัญญาสำคัญ

สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลาและอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท

ภายใต้สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับการร่วมค้า เพื่อให้บริการแนะนำผู้เช่าให้กับการร่วมค้า โดยมีอัตรารายได้คำนวณหน้าตามาที่ระบุในสัญญา

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ร่วมค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟพีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้ำ โดยมีวงเงินกู้ยืมรวม 1,281 ล้านบาท (2561: ไม่มี) ภายใต้การค้ำประกัน บริษัทได้ทำสัญญา Letter of Undertaking กับการร่วมค้ำ โดยการร่วมค้ำจะชำระค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การร่วมค้ำได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 389.19 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	773	1,012	623	862
เช็คเชียร์เช็ค	473	33,722	473	33,692
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	14,189	9,732	751	7,425
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	91,693	43,529	57,868	24,268
เงินลงทุนระยะสั้นสภาพคล่องสูง	290	22	272	-
รวม	107,418	88,017	59,987	66,247

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำ	934,768	-	885,739	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	81,687	49,670	48,730	48,730
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	42,143	10,126	9,186	9,186
รวม	976,911	10,126	894,925	9,186

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซตส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการของบริษัทยอมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท Cmejo Joint Stock Company ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม โดยการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.52 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว เป็นจำนวนรวม 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทยอได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดเป็นจำนวน 32.02 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์
เพื่อค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	345,568	-	288,187
ซื้อระหว่างปี	3,716,500	4,826,000	3,566,500	3,488,000
ขายระหว่างปี	(2,782,365)	(5,171,568)	(2,681,376)	(3,776,187)
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	633	-	615	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	934,768	-	885,739	-

7 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	5,258	6,704	-	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	14,293	4,460	-	33
3 - 6 เดือน	1,090	426	-	-
6 - 12 เดือน	-	682	-	-
มากกว่า 12 เดือน	-	86	-	36
รวม	20,641	12,358	-	69
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	20,641	12,358	-	69

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 5 วัน ถึง 30 วัน

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	4,163,629	4,981,887	3,535,702	3,709,142
บ้านและบ้านตัวอย่าง	1,475,880	1,627,088	820,984	752,867
วัสดุก่อสร้าง	776	320	776	320
รวม	5,640,285	6,609,295	4,357,462	4,462,329
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(1,385)	(1,385)	(1,385)	(1,385)
สุทธิ	5,638,900	6,607,910	4,356,077	4,460,944
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	34,148	24,925	34,148	24,925
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.53-4.78	4.53-4.78	4.53-4.78	4.53-4.78

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 178.42 ล้านบาท (2561: 1,473.32 ล้านบาท) เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับบุคคลอื่น

9 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	463	598	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	4,187	4,323	4,070	4,283
	4,650	4,921	4,070	4,283
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,400,977	5,041,071	3,243,819	2,884,391
ที่ดินรอการพัฒนา	72,033	64,389	72,033	64,389
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	869,291	1,544,722	-	-
สิทธิการเช่า	1,119,416	581,902	-	-
รวม	5,466,367	7,237,005	3,319,922	2,953,063

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ ที่ดินและสิทธิการเช่าดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัทและเป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม						มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ			ทุนชำระแล้ว			ราคาทุน		
	ลักษณะธุรกิจ	2562	2561	2562	2561	2562	2562	2561	2562
(ร้อยละ)									
(พันบาท)									
บริษัทร่วม	ผลิตปูนซีเมนต์	40.64	40.64	235,000	235,000	154,079	154,079	38,785	-
	ค้าทราย	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	-	-
การร่วมค้า	พัฒนา					160,572	160,572	38,785	-
	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้								
	ปิเอฟทีแชนด์ จำกัด (เดิมชื่อ								
	บริษัท ทิพารด์ ปิเอฟทีแชนด์ จำกัด)	40.00	40.00	631,050	350,000	252,420	140,000	142,102	-
รวม						252,420	140,000	142,102	-
						412,992	300,572	180,887	-

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณะชน

การซื้อขายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 350 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 700 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 35 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 และ 26 สิงหาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมอีกร้อยละ 35 และร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่มตามลำดับ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 63 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 700 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10.30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 35 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 14.42 ล้านบาท

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของบริษัทในกิจการเหล่านี้

	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด	บริษัท เพชรเชอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟิตแซด จำกัด	
	2562	2561	2562	2561
รายได้	44,221	32,041	77	77
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(63,452) ⁿ	(63,919) ⁿ	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(63,452)	(63,919)	-	-
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	(25,787)	(25,977)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(25,787)	(25,977)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	20,136 ^a	24,613 ^a	10,812 ^a	10,827 ^a
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	409,168	425,330	12	12
หนี้สินหมุนเวียน	(11,915) ⁿ	(310,855) ⁿ	(244) ⁿ	(244) ⁿ
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(385,406) ^a	(43,653) ^a	(10,852) ^a	(10,922) ^a
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	31,983	95,435	(272)	(327)
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	40.64	40.64	36.07	36.07
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	12,998	38,785	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	12,998	38,785	-	-

หมายเหตุ	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด					บริษัท ทรัพย์นครสิงห์ จำกัด					บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด				
	2562	2561	2562	2561	2561	2562	2561	2562	2561	2561	2562	2561	2562	2561	2561
(พันบาท)															
ก. รวมรายการต่อไปนี้															
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,842	17,221	-	-	-	-	-	12,680	-	-	8,207	-	-	-	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	24,077	19,376	-	-	-	-	-	8,012	-	-	5,167	-	-	-	-
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	1,544	-	-	1,030	-	-	-	-
ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	719	61	9	15	15	9	15	29,145	15	15	6,190	15	29,145	6,190	6,190
ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(9,517)	(306,409)	-	-	-	-	-	(22,329)	-	-	(13,203)	-	(22,329)	(13,203)	(13,203)
ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(380,442)	(39,445)	(10,852)	(10,921)	(10,921)	(10,852)	(10,921)	(371,837)	(10,921)	(10,921)	(204,350)	(10,921)	(371,837)	(204,350)	(204,350)

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	จากการด้อยค่า	เงินปันผลรับ	
ความเป็นเจ้าของ	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	สำหรับปี	
(ร้อยละ)											
(พันบาท)											
บริษัททยอยทางตรง											
บริษัท แมนคอน จำกัด	100.00	100.00	20,000	20,000	32,870	-	-	32,870	32,870	160,000	3,820
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวิลด์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)	100.00	100.00	100,000	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-
บริษัท พรอสเพด	100.00	100.00	2,260,000	1,200,000	2,045,450	-	-	2,045,450	985,450	-	-
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	3,000	3,000	3,000	-	-	3,000	3,000	-	-
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้	-	100.00	-	1,002,005	-	-	-	-	1,002,005	-	-
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	100.00	100.00	2,600,000	2,600,000	2,599,999	-	-	2,599,999	2,599,999	-	-
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	100.00	100.00	35,000	25,000	34,999	-	-	34,999	24,999	-	-
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด	100.00	100.00	3,250	-	3,250	-	-	3,250	-	-	-
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	100.00	100.00	3,250	-	3,250	-	-	3,250	-	-	-
รวม					4,819,568	4,748,323	-	4,819,568	4,748,323	160,000	3,820

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วน		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาหุ้น-สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	จากการด้อยค่า	เงินปันผลรับ
ความเป็นเจ้าของ										
(ร้อยละ)										
(พันบาท)										
บริษัทย่อยทางอ้อม										
บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด										
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน										
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์										
จำกัด)	100.00	-	1,002,005	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์										
จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่าน										
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์										
จำกัด)	100.00	-	10,000	-	-	-	-	-	-	-
รวม										

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่ราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณะ

การซื้อขายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และเป็นผู้ให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 1 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 2.25 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 10 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงทุนในบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งใหม่และดำเนินธุรกิจบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เป็นจำนวน 10 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นในบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนต์ จำกัดแล้ว

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,260 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 106 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาทเป็นจำนวนเงิน 1,060 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าตอบแทนโดยการรับโอนหุ้นของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 1,002 ล้านบาท และเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ทำให้บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัดกลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 58 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,208,105	445,118	6,644	6,644
เพิ่มขึ้น	928,898	288,856	17,443	-
จำหน่าย	(1,062,185)	-	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	178,415	1,473,324	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	807	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,253,233	2,208,105	24,087	6,644
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	73,470	36,987	634	475
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	60,652	36,419	364	159
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	64	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	134,122	73,470	998	634
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,119,111	2,134,635	23,089	6,010

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทได้ขายที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าบางส่วนให้แก่บริษัทแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 1,062.19 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 79.61 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
รายได้ค่าเช่า
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา

2562	2561
(พันบาท)	
159,894	90,424
3,944	1,959

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน
ภายใน 1 ปี
1-5 ปี
รวม

2562	25616
(พันบาท)	
173,599	94,442
620,510	279,344
794,109	373,786

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,850 ล้านบาท (2561: 1,087 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอกและผู้บริหาร โดยวิธีมูลค่าคิดลดกระแสเงินสด

โดยมีราคาประเมินจำนวน 2,465 ล้านบาท (2561: 1,502 ล้านบาท) นอกจากนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนที่เหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 269 ล้านบาท (2561: 1,048 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้โดยฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีความสำคัญ
การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ระยะเวลาที่เลิกเช่า และอัตราการเช่าพื้นที่กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลด	<ul style="list-style-type: none"> การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ (2.5% - 7% ทุก 3 ปี) อัตราการเช่าพื้นที่ (อยู่ในช่วงระหว่าง 86% - 100%) อัตราคิดลด (7% และ 8%) อัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้า (อยู่ในช่วงประมาณ 150 - 380 บาท/ตารางเมตร/เดือน) อัตราค่าเช่าที่พักอาศัย (อยู่ในช่วงประมาณ 348 - 522 บาท/ตารางเมตร/เดือน) อัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน (อยู่ในช่วงประมาณ 300 - 320 บาท/ตารางเมตร/เดือน)

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						
	เครื่องตกแต่ง						
	ติดตั้ง และ						
	ที่ดิน	อาคารและ สนามกอล์ฟ	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง
	(พันบาท)						
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	688,974	209,262	54,908	78,045	29,488	35,378	114,707
เพิ่มขึ้น	2,580,000	-	18,446	12,220	5,365	1,231	163,735
จำหน่าย / โอน	-	-	199,574	(516)	(4,542)	(2,755)	(199,953)
ตัดจำหน่าย	(12,163)	-	(14,362)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,256,811	209,262	258,566	89,749	30,311	33,854	78,489
และวันที่ 1 มกราคม 2562	3,256,811	209,262	258,566	89,749	30,311	33,854	78,489
เพิ่มขึ้น	-	-	2,299	4,893	12,580	6,463	651,126
จำหน่าย / โอน	-	-	278,624	(2,514)	(5,374)	(12,266)	(278,756)
ตัดจำหน่าย	-	-	(58)	-	(2,952)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,256,811	209,262	539,431	92,128	34,565	28,051	450,859
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	135,582	48,557	59,155	18,511	23,317	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	11,890	7,003	3,437	3,691	-
จำหน่าย / โอน	-	-	(29)	(1,440)	(2,759)	(2,743)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(14,362)	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	142,760	46,056	64,718	19,189	24,265	-
และวันที่ 1 มกราคม 2562	-	142,760	46,056	64,718	19,189	24,265	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,178	19,713	8,279	4,121	3,749	-
จำหน่าย / โอน	-	-	(4)	(2,294)	(5,450)	(9,979)	-
ตัดจำหน่าย	-	-	(58)	-	(2,865)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	149,938	65,707	70,703	14,995	18,035	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,256,811	66,502	212,510	25,031	11,122	3,107	78,489
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	3,256,811	66,502	212,510	25,031	11,122	3,107	78,489
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	6,482	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,256,811	66,502	212,510	25,031	11,122	9,589	78,489
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	3,256,811	59,324	473,724	21,425	19,570	1,791	450,859
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	8,225	-
	3,256,811	59,324	473,724	21,425	19,570	10,016	450,859

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ							รวม
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	
	(พันบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	519,628	209,262	54,908	77,855	25,195	34,240	114,707	1,035,795
เพิ่มขึ้น	-	-	18,446	12,220	5,097	81	130,750	166,594
จำหน่าย / โอน	-	-	199,574	(516)	(3,735)	(2,755)	(199,953)	(7,385)
ตัดจำหน่าย	(12,163)	-	(14,362)	-	-	-	-	(26,525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561								
และวันที่ 1 มกราคม 2562	507,465	209,262	258,566	89,559	26,557	31,566	45,504	1,168,479
เพิ่มขึ้น	-	-	1,035	4,893	11,389	3,270	233,900	254,487
จำหน่าย / โอน	-	-	278,624	(2,495)	(5,986)	(11,126)	(278,641)	(19,624)
ตัดจำหน่าย	-	-	(58)	-	(2,952)	-	-	(3,010)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	507,465	209,262	538,167	91,957	29,008	23,710	763	1,400,332
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 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								
และวันที่ 1 มกราคม 2562	-	142,760	46,056	64,614	17,211	23,012	-	293,653
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	7,178	19,595	8,246	3,557	3,174	-	41,750
จำหน่าย / โอน	-	-	(4)	(2,275)	(5,759)	(8,839)	-	(16,877)
ตัดจำหน่าย	-	-	(58)	-	(2,866)	-	-	(2,924)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	149,938	65,589	70,585	12,143	17,347	-	315,602
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561								
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	507,465	59,324	472,578	21,372	16,865	1,755	763	1,080,122
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	4,608	-	4,608
	507,465	59,324	472,578	21,372	16,865	6,363	763	1,084,730

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 102 ล้านบาท และ 95 ล้านบาท ตามลำดับ (2561: 106 ล้านบาท และ 103 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2562 บริษัทมีสิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8.16 ล้านบาท (2561: 3.77 ล้านบาท)

14 สิทธิการเช่า

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 1 มกราคม 2562

เพิ่มขึ้น

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 1 มกราคม 2562

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
	2,165,781	150,924
	308,706	117,000
	2,474,487	267,924
	397,007	38,400
	(150,924)	(150,924)
	2,720,570	155,400
	281,802	145,361
	108,245	15,813
	390,047	161,174
	112,576	15,229
	(150,924)	(150,924)
	351,699	25,479
	2,084,440	106,750
	2,368,871	129,921

บริษัท

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินกับมหาวิทยาลัยแห่งหนึ่ง (“มหาวิทยาลัยกท”) เป็นระยะเวลา 30 ปีสิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2562 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนทั้งจำนวนตลอดการเช่าช่วงที่ดินให้แก่มหาวิทยาลัย ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของมหาวิทยาลัยเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า สัญญาเช่าดังกล่าวสิ้นสุดลงและบริษัทได้ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องออกจากบัญชีในระหว่างปี 2562

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 420.8 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินในระหว่างปี 2561 และ 2562 เป็นจำนวน 125.4 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีมติให้แก้ไขสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ทำกับผู้ให้เช่าเพื่อขยายระยะเวลาเช่าจาก 30 ปี เป็น 35 ปี 6 เดือน โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2597 โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงที่ดินเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวน 602.66 ล้านบาท

ในวันดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยอีก 2 ฉบับ เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 8 มกราคม 2583 และตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวนรวม 534.12 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจะตกเป็นของเจ้าของที่ดินโดยทันทีที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่าจำนวน 1,393.27 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2584 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวน เป็นจำนวนรวม 3.93 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2561 วัดแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้ใช้สอยที่ดินเพื่อทำประโยชน์อาคารที่จอดรถยนต์กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปีนับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ บริษัทย่อยตกลงชำระเงินค่าก่อสร้างอาคารเพื่อตอบแทนการใช้สิทธิในที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อาคารที่จอดรถยนต์ดังกล่าวอยู่ระหว่างก่อสร้างและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าก่อสร้างอาคารเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 28.99 ล้านบาท ภายใต้สัญญาดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในอาคารจะตกเป็นของวัดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 บุคคลภายนอกรายหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2561 จนถึงวันที่ 6 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดินเป็นจำนวน 2.2 ล้านบาท

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	8,967	8,325
เพิ่มขึ้น	8,930	8,664
จำหน่าย	(80)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 1 มกราคม 2562	17,817	16,989
เพิ่มขึ้น	4,028	3,815
จำหน่าย	(586)	(578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	21,259	20,226
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,499	3,313
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,539	1,378
จำหน่าย	(80)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 1 มกราคม 2562	4,958	4,691
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,520	2,332
จำหน่าย	(583)	(578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,895	6,445
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	12,859	12,298
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	14,364	13,781

16 หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม
	หลักประกัน	หลักประกัน		หลักประกัน	หลักประกัน	
	(พันบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	736,163	736,163	-	630,000	630,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	249,814	249,814	-	658,268	658,268
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
บุคคลและกิจการอื่น	-	638,715	638,715	-	352,425	352,425
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,033,851	-	2,033,851	2,607,195	-	2,607,195
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,304,486	5,304,486	-	3,554,250	3,554,250
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	6,750	6,750	-	5,418	5,418
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	2,033,851	6,935,928	8,969,779	2,607,195	5,200,361	7,807,556

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		2562			2561		
หมายเหตุ		ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม	ส่วนที่มี	ส่วนที่ไม่มี	รวม
		หลักประกัน	หลักประกัน		หลักประกัน	หลักประกัน	
(พันบาท)							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน		-	736,163	736,163	-	630,000	630,000
หุ้นกู้ระยะสั้น		-	249,814	249,814	-	658,268	658,268
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	30,000	30,000	-	202,000	202,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
บุคคลและกิจการอื่น		-	156,015	156,015	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว		816,101	-	816,101	641,310	-	641,310
หุ้นกู้ระยะยาว		-	4,817,535	4,817,535	-	3,078,311	3,078,311
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		-	3,145	3,145	-	4,368	4,368
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		816,101	5,992,672	6,808,773	641,310	4,572,947	5,214,257

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 3,081.11 ล้านบาท และ 2,677.11 ล้านบาท ตามลำดับ (2561: 2,837.04 ล้านบาท และ 1,658.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 9)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 4,418.38 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 2.50 ต่อปี บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 9)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 1,763 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลบด้วยร้อยละ 1.00 ถึง MLR ลบด้วยร้อยละ 1.63 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 9)

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้

		มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก	อายุของ	วันครบ กำหนด	อัตรา
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน	ต่อหน่วย	มูลค่ารวม	ตราสารหนี้	ตราสารหนี้	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)				(ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ระยะสั้น							
บริษัท							
ครั้งที่ 1/2562				17 พฤษภาคม		11 กุมภาพันธ์	
(ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	100	1,000	100	2562	270 วัน	2563	3.70
ครั้งที่ 2/2562				11 มิถุนายน		5 มีนาคม	
(ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	150	1,000	150	2562	268 วัน	2563	3.70
รวม			250				
หุ้นกู้ระยะยาว							
บริษัท							
ครั้งที่ 2/2559				8 เมษายน		8 เมษายน	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	2559	5 ปี	2564	4.70
ครั้งที่ 3/2559				28 ตุลาคม		28 ตุลาคม	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	2559	5 ปี	2564	4.00
ครั้งที่ 1/2560				18 สิงหาคม		18 สิงหาคม	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	2560	3 ปี	2563	4.30
ครั้งที่ 1/2561				17 พฤษภาคม		17 พฤษภาคม	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	584	1,000	584	2561	3 ปี	2564	4.10
ครั้งที่ 1/2562				11 มิถุนายน		11 มิถุนายน	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	687.5	1,000	687.5	2562	3 ปี	2565	5.00
ครั้งที่ 2/2562				12 ธันวาคม	3 ปี	1 ธันวาคม	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	2562	11 เดือน 19 วัน	2566	5.75
			4,836.5				

หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน	มูลค่าที่		วันออก	อายุของ	วันครบ	อัตรา
		ตราไว้	มูลค่ารวม				
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)	ตราสารหนี้	ตราสารหนี้	ไถ่ถอน	ดอกเบี้ย
							(ร้อยละต่อปี)
บริษัทย่อย							
ครั้งที่ 2/2560				30 สิงหาคม	3 ปี	30 พฤศจิกายน	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	155	1,000	155	2560	3 เดือน	2563	5.50
ครั้งที่ 1/2561				5 เมษายน	2 ปี	16 กุมภาพันธ์	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	137	1,000	137	2561	10 เดือน 11 วัน	2564	5.50
ครั้งที่ 1/2562				2 สิงหาคม	2 ปี	2 กุมภาพันธ์	
(กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	198	1,000	198	2562	6 เดือน	2565	6.25
			490				
รวม			5,326.5				

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2562	
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะสั้น	250,000	250,000
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(186)	(186)
หุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน	249,814	249,814
หุ้นกู้ระยะยาว	5,326,500	4,836,500
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(22,014)	(18,965)
	5,304,486	4,817,535
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,153,528)	(999,230)
หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน		
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,150,958	3,818,305

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้จากวงเงินเดิมไม่เกิน 3,000 ล้านบาทเป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 6,000 ล้านบาทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัทรวมถึงการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการและการชำระหนี้ เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 และเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาทและ 150 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และ 12 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 และครั้งที่ 2/2562 เป็นจำนวนเงิน 687.50 ล้านบาท และ 1,565 ล้านบาท ตามลำดับ ในระหว่างปีบริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2561, 3/2561 และครั้งที่ 4/2561 เป็นจำนวนเงินรวม 659 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2559 เป็นจำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2562 เป็นจำนวนเงิน 198 ล้านบาท ตามมติการประชุมของคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินเทียบเท่าหรือไม่เกิน 208 ล้านบาทให้แก่ผู้ลงทุนในวงแคบไม่เกิน 10 ราย เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2560 เป็นจำนวนเงิน 187 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	มูลค่า		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่า		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ปัจจุบันของจำนวนเงิน		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ปัจจุบันของจำนวนเงิน	
	ดอกเบี้ย	จำนวน	จำนวนเงิน	ดอกเบี้ย	จำนวน	จำนวนเงิน
ระยะเวลาที่จะครบกำหนด	(พันบาท)					
ภายใน 1 ปี	1,830	319	1,511	1,800	346	1,454
1 - 5 ปี	5,631	392	5,239	4,334	370	3,964
รวม	7,461	711	6,750	6,134	716	5,418

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562			2561		
	มูลค่า		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่า		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ปัจจุบันของจำนวนเงิน		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ปัจจุบันของจำนวนเงิน	
	ดอกเบี้ย	จำนวน	จำนวนเงิน	ดอกเบี้ย	จำนวน	จำนวนเงิน
ระยะเวลาที่จะครบกำหนด	(พันบาท)					
ภายใน 1 ปี	1,067	173	894	1,469	278	1,191
1 - 5 ปี	2,465	214	2,251	3,464	287	3,177
รวม	3,532	387	3,145	4,933	565	4,368

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4-5 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	108,196	70,024	50,776	42,681
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	51,756	63,661	39,902	48,474
อื่นๆ	134,829	116,375	92,970	87,031
รวม	294,781	250,060	183,648	178,186

18 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับพลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิตและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ตามโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	52,099	56,891	49,465	54,199
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	8,092	6,889	7,227	6,218
ต้นทุนบริการในอดีต	5,716	-	5,138	-
	13,808	6,889	12,365	6,218
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	320	-	327	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	7,778	-	7,657	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	15,469	-	14,703	-
	23,567	-	22,687	-
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(10,942)	(11,681)	(10,942)	(10,952)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	78,532	52,099	73,575	49,465

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น

**ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	1.68	2.92	1.68	2.92
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00	4.00 - 8.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0.00 - 20.00	8.00 - 12.00	0.00 - 20.00	8.00 - 12.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 11.9 ปี (2561: 10.6 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(5,643)	6,433	(5,167)	5,876
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	6,964	(6,206)	6,379	(5,700)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของข้อสมมติ)	(2,840)	3,239	(2,447)	2,778
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 ของข้อสมมติ)	(2,807)	3,177	(2,298)	2,578

19 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้าตามสัญญาเช่า	156,510	226,583	-	-
เงินสำรองค่าสาธารณูปโภคเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล	46,691	46,911	46,111	45,266
อื่นๆ	22,793	21,778	12,567	12,662
รวม	225,994	295,272	58,678	57,928

20 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2562		2561	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ออกหุ้นใหม่	1	125,201	125,201	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,117,211	1,117,211	992,010	992,010
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	992,010	992,010
ออกหุ้นใหม่	1	99,195	99,195	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,091,205	1,091,205	992,010	992,010

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 125.20 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 992.01 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,117.21 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 125.20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายปันผล และการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

ในวันเดียวกันนั้น ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนจำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	17 มิถุนายน 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	26,000,000 หน่วย
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	4 บาท/หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ	26,000,000 หุ้น
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	16 มิถุนายน 2567

การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นในโครงการนี้ โดยใช้แบบจำลองทวินาม มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิซื้อหุ้นอยู่ระหว่าง 0.18 - 0.22 บาทต่อหน่วยโดยมีข้อสมมติในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่สำคัญดังต่อไปนี้

ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ	3.36 บาท/หุ้น
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 24 ต่อไตรมาส
อายุของสิทธิซื้อหุ้น	3.12 - 4.62 ปี
เงินปันผลที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 6 ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	อัตราร้อยละ 1.69 - 1.89 ต่อปี ขึ้นอยู่กับช่วงเวลา

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1.38 ล้านบาท (2561: ไม่มี)

ในระหว่างปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนสิทธิซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เนื่องจากยังไม่ถึงวันครบกำหนดการใช้สิทธิ

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

21 สารรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

22 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 5 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
ส่วนงาน 3	ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ
ส่วนงาน 4	ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 5	ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่า การใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ส่วนงาน กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้เข้า คลังสินค้า		ส่วนงาน ให้บริการ		ส่วนงานให้บริการ อสังหาริมทรัพย์				ส่วนงานให้บริการ ด้านสุขภาพและ สถานพยาบาล				การติดต่อ ระหว่างกัน				รวม
	ส่วนงานให้เข้า คลังสินค้า		ส่วนงาน ให้บริการ		ส่วนงาน บริหาร		ส่วนงานให้บริการ อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้บริการ ด้านสุขภาพและ สถานพยาบาล		ส่วนงานให้บริการ ด้านสุขภาพและ สถานพยาบาล		การติดต่อ ระหว่างกัน				
	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562			
งบการเงินรวม																	
(พันบาท)																	
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน																	
รายได้จากลูกค้าภายนอก																	
รายได้ระหว่างส่วนงาน																	
รวมรายได้																	
จังหวัดในการบริหารรายได้																	
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง																	
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง																	
รวมรายได้																	
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน																	
ก่อนหักภาษีเงินได้																	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน																	
ในบริษัทร่วม และการร่วมค้า																	
กำไรก่อนภาษีเงินได้																	
สินทรัพย์ส่วนงาน																	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม																	
หนี้สินส่วนงาน																	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม																	
จังหวัดในการบริหารรายได้																	
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง																	
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง																	
รวมรายได้																	

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ลูกค้าย่อยใหญ่

รายได้ขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2562 จากลูกค้าย่อยหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,273.94 ล้านบาทจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตภายในหนึ่งปีจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นเป็นจำนวน 199.46 ล้านบาท

23 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินเดือน	164,356	120,473	123,526	105,693
โบนัส	34,329	38,791	26,425	34,683
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	14,481	6,889	12,365	6,218
อื่นๆ	76,115	63,315	63,599	47,021
รวม	289,281	229,468	225,915	193,615

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

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

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	289,281	229,468	225,915	193,615
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	218,788	179,089	59,676	46,005
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	155,338	208,222	104,812	166,470
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	139,480	134,929	108,427	103,779
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	103,218	68,446	37,726	6,629
ค่าใช้จ่ายในการโอน	29,879	19,293	26,992	15,841
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	26,906	22,239	24,309	19,367

25 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
	(พันบาท)				
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	2,131	3,423
สถาบันการเงิน		355,256	312,454	229,787	195,704
รวมดอกเบี้ยจ่าย		355,256	312,454	231,918	199,127
ต้นทุนทางการเงินอื่น		16,201	8,969	6,447	4,753
		371,457	321,423	238,365	203,880
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8	34,148	24,925	34,148	24,925
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		867	-	-	-
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		8,135	-	-	-
		43,150	24,925	34,148	24,925
สุทธิ		328,307	296,498	204,217	178,955

26 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	56,203	79,326	54,653	71,123
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	1,371	1,164	(1,361)	2,114
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	57,574	80,490	53,292	73,237

งบการเงินรวม						
2562			2561			
ภาษีเงินได้	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	จากภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	จากภาษีเงินได้
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	23,567	(4,672)	18,895	-	-	-
รวม	23,567	(4,672)	18,895	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
2562			2561			
ภาษีเงินได้			สุทธิ			สุทธิ
	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	จากภาษี	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	จากภาษี
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้
(พันบาท)						
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	22,687	(4,537)	18,150	-	-	-
รวม	22,687	(4,537)	18,150	-	-	-

การกระทบยอ
เพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธี
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
การตัดรายการจากการจัดทำงานการเงิน
ภาษีงวดก่อนที่บันทึกต่ำไป
รวม

งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2562		2561		2562		2561	
อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี
(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
	235,021		383,963		426,065		375,410
20	47,004	20	76,793	20	85,213	20	75,082
	(470)		(238)		(32,451)		(988)
	(36,333)		(10,584)		(1,315)		(1,868)
	5,570		13,691		1,363		1,011
	(1,822)		(352)		-		-
	4,813		4,781		-		-
	26,378		2,607		-		-
	12,053		(6,208)		-		-
	381		-		482		-
24	57,574	21	80,490	13	53,292	20	73,237

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

รวม
การหักกลบรายการของภาษี
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ

งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
(พันบาท)							
46,910	44,880	(26,093)	(27,364)	15,977	10,079	-	-
(15,977)	(10,079)	15,977	10,079	-	-	-	-
30,933	34,801	(10,116)	(17,285)	15,977	10,079	-	-

งบการเงินรวม			
บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน			
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
(พันบาท)			
2562			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,343	507	4,672
ขาดทุนยกไป	34,351	(4,225)	-
อื่นๆ	186	1,076	-
รวม	44,880	(2,642)	4,672
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,055)	-	-
สิทธิการเช่า	(22,309)	1,271	-
รวม	(27,364)	1,271	-
สุทธิ	17,516	(1,371)	4,672
2561			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,334	(991)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,354	(1,354)	-
ขาดทุนยกไป	34,686	(335)	-
อื่นๆ	-	186	-
รวม	47,374	(2,494)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,315)	260	-
สิทธิการเช่า	(23,379)	1,070	-
รวม	(28,694)	1,330	-
สุทธิ	18,680	(1,164)	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย) ใน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
(พันบาท)				
2562				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	9,893	285	4,537	14,715
อื่นๆ	186	1,076	-	1,262
สุทธิ	10,079	1,361	4,537	15,977
2561				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,839	(946)	-	9,893
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,354	(1,354)	-	-
อื่นๆ	-	186	-	186
สุทธิ	12,193	(2,114)	-	10,079

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2567 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันจำนวน 131.93 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

27 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีซึ่งปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนไปจากการออกหุ้นปันผลให้ผู้ถือหุ้น (ดูหมายเหตุ 20, 28) ทั้งนี้ การปรับปรุงจำนวนหุ้นดังกล่าวเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	177,447	305,925	372,774	302,173
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	1,091,205	1,091,205	1,091,205	1,091,205
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.16	0.28	0.34	0.28

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีผลทำให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานปรับลดลง เนื่องจากราคาตลาดถัวเฉลี่ยในระหว่างปีของหุ้นสามัญไม่สูงกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

28 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 110 ล้านบาท โดยรายละเอียดการจ่ายเงินปันผลมีดังนี้

- 1) จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 99.20 ล้านบาท ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนรวม 99.20 ล้านบาท ในกรณีที่มีเศษหุ้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทน ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท
- 2) จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นประมาณ 11.02 ล้านบาท

เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทและเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2562 และบริษัทได้มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 12.52 ล้านบาท ตามมติอนุมัติของผู้ถือหุ้น

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

29 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ในช่วงแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงินซึ่งเป็นไปตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
		หลังจาก 1 ปี			รวม
		ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
		(พันบาท)			
2562					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		100,000	-	-	100,000
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65 - 6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 5.75	638,715	-	-	638,715
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28 - 5.03	146,351	1,887,500	-	2,033,851
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 6.25	1,153,528	4,150,958	-	5,304,486
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 7.88	1,511	5,239	-	6,750
รวม		2,926,082	6,043,697	-	8,969,779
2561					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	5.00 - 6.50	111,267	-	-	111,267
รวม		111,267	-	-	111,267
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.30 - 7.12	630,000	-	-	630,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	2.70 - 3.05	658,268	-	-	658,268
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	4.50 - 5.25	352,425	-	-	352,425
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.53 - 5.03	275,119	2,332,076	-	2,607,195
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 5.60	686,164	2,868,086	-	3,554,250
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 8.88	1,454	3,964	-	5,418
รวม		2,603,430	5,204,126	-	7,807,556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
		หลังจาก 1 ปี			รวม
		ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
		(พันบาท)			
2562					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00 - 4.50	2,027,000	-	-	2,027,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		2,127,000	-	-	2,127,000
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.65 - 6.87	736,163	-	-	736,163
หุ้นกู้ระยะสั้น	3.70	249,814	-	-	249,814
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00 - 4.25	30,000	-	-	30,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	2.60 - 3.70	156,015	-	-	156,015
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.28 - 4.75	21,999	794,102	-	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 5.75	999,230	3,818,305	-	4,817,535
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 6.96	894	2,251	-	3,145
รวม		2,194,115	4,614,658	-	6,808,773
2561					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00 - 4.25	1,187,500	-	-	1,187,500
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	6.50	100,000	-	-	100,000
รวม		1,287,500	-	-	1,287,500
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.30 - 7.12	630,000	-	-	630,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00 - 4.25	202,000	-	-	202,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	2.70 - 3.05	658,268	-	-	658,268
เงินกู้ยืมระยะยาว	4.53 - 4.78	192,337	448,973	-	641,310
หุ้นกู้ระยะยาว	4.00 - 4.70	499,671	2,578,640	-	3,078,311
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.55 - 8.76	1,191	3,177	-	4,368
รวม		2,183,467	3,030,790	-	5,214,257

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
เงินดอลลาร์สหรัฐ		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	11,571
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	-	11,571

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอโดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	มูลค่า ตามบัญชี
	(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2562				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า (ระดับ 2)	934,768	934,768	885,739	885,739
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ระดับ 3)	2,085,937	2,033,851	841,233	816,101
หุ้นกู้ระยะยาว (ระดับ 2 และ 3)	5,335,511	5,304,486	4,849,430	4,817,535
31 ธันวาคม 2561				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ระดับ 3)	2,680,668	2,607,195	650,718	641,310
หุ้นกู้ระยะยาว (ระดับ 2 และ 3)	3,554,818	3,554,250	3,086,121	3,078,311

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
หุ้นกู้ของบริษัท	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	การคิดลดกระแสเงินสด

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

30 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาเช่ารถยนต์ สัญญาเช่าอุปกรณ์ และสัญญาบริการอื่นกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง สำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 35 ปี 6 เดือน สิ้นสุดเดือนเมษายน 2597 ทั้งนี้ภาระผูกพันซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	12,145	13,380	8,400	8,400
1 - 5 ปี	51,744	51,137	34,800	34,400
หลังจาก 5 ปี	417,962	348,178	335,100	261,000
รวม	481,851	412,695	378,300	303,800
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง	436,964	153,318	436,964	152,675
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	510,567	898,127	31,154	199,483
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	235,000	305,209	235,000	305,209
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	474,080	382,337	473,158	379,189
รวม	1,656,611	1,738,991	1,176,276	1,036,556

31 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จำหน่ายสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง (“กองทรัสต์”) โดยบริษัทย่อยจะยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนกับผู้ให้เช่า และกองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนโดยตรงกับผู้ให้เช่า ทั้งนี้ระยะเวลาการให้เช่าช่วงจะเริ่มตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงจนถึงวันครบกำหนดตามการจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วง

ในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์และอนุมัติให้บริษัทย่อยให้เช่าช่วงและให้บริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรอบบางส่วนของโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนของบริษัทย่อยแก่กองทรัสต์ รวมทั้งอนุมัติให้กลุ่มบริษัทเข้าซื้อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในครั้งแรก ทั้งนี้ไม่เกิน 500 ล้านบาท

32 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	ต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์ สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งไม่ได้คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 481.85 ล้านบาท และ 378.30 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน กล่าวคือ ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ยึดปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น

YOURS
PROPERTY MANAGEMENT

PARK COURT
SUKHUMVIT 77



การพัฒนาธุรกิจ
เพื่อการเข้าในระยะยาวและธุรกิจบริการ

Call 1622
mk.co.th



mk.co.th



/munkongfamily



@munkongfamily



@munkongfamily



/munkongfamily



@munkongfamily

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

สำนักงาน เลขที่ 345 อาคาร 345 สรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุขุมวิท แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 02 234 8888 โทรสาร 02 234 8880

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567