



ความสุขของทุกวัย
Happiness for All

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
MBK PUBLIC COMPANY LIMITED

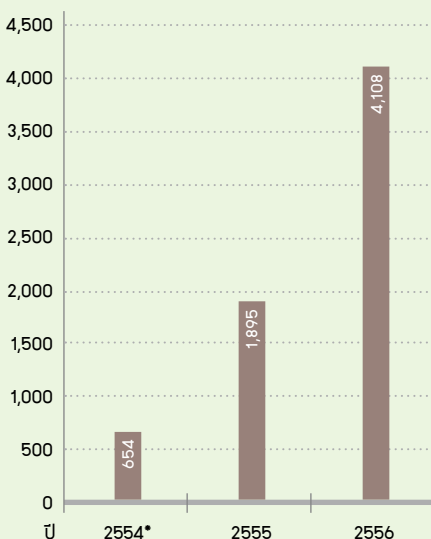


สารบัญ

จุดเด่นทางด้านการเงิน	1	รายละเอียดของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท	109
สารจากประธานกรรมการ	2	รายการระหว่างกัน	118
คณะกรรมการ	4	รายงานความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	120
ผู้บริหารระดับสูง	6	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน	122
ผู้บริหาร	8	รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	123
โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK	14	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	124
วิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	16	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	139
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	18	ข้อมูลทั่วไป	234
ปัจจัยความเสี่ยง	65	การแสดงรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี	236
เบอร์โทรศัพท์และโทรสารของนิติบุคคล	74	ความรับผิดชอบต่อสังคม	237
นิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป	76		
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	78		
การกำกับดูแลกิจการ	93		

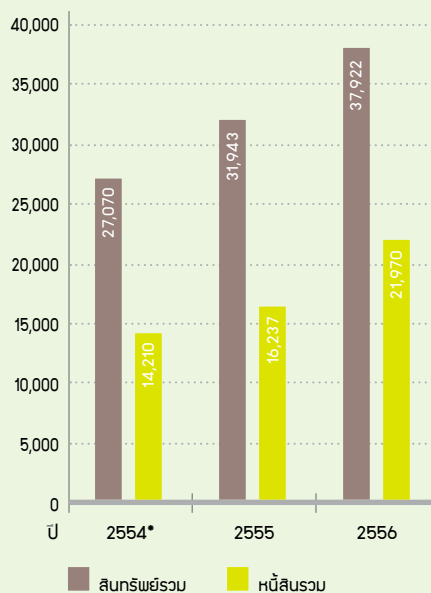
กำไรสุทธิ

ล้านบาท



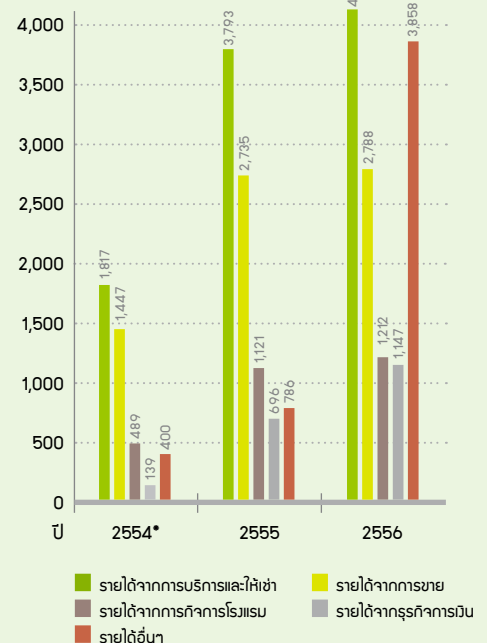
สินทรัพย์และหนี้สินรวม

ล้านบาท



สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ

ล้านบาท



จุดเด่นทางด้านการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	12/31/2554	ร้อยละ	12/31/2555	ร้อยละ	12/31/2556	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	27,069,995	100.00	31,942,788	100.00	37,921,563	100.00
หนี้สินรวม	14,209,902	52.48	16,237,258	50.83	21,970,423	57.94
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,860,093	47.52	15,705,530	49.17	15,951,140	42.06

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2554	ร้อยละ	2555	ร้อยละ	2556	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการบริการและให้เช่า	1,816,694	42.33	3,792,660	41.54	4,125,503	31.42
รายได้จากการขาย	1,446,831	33.71	2,734,588	29.95	2,787,756	21.23
รายได้จากกิจการโรงแรม	489,495	11.40	1,120,914	12.28	1,211,743	9.23
รายได้จากธุรกิจการเงิน	138,877	3.24	695,601	7.62	1,147,379	8.74
รายได้อื่น	400,245	9.33	786,876	8.62	3,858,460	29.38
รายได้รวม	4,292,142	100.00	9,130,639	100.00	13,130,841	100.00
กำไรขั้นต้น	1,479,576	34.47	3,693,063	40.45	3,857,382	29.38
กำไรสุทธิ ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	654,408	15.25	1,894,597	20.75	4,107,987	31.29

อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	หน่วย	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม
		2554	2555	2556
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	15.25	20.75	31.29
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย *	%	11.04 ****	14.32	28.67
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	4.72 ****	6.42	11.76
กำไรสุทธิต่อหุ้น ***	บาท	4.32	12.51	28.90
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	2.50	5.25	5.50
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น */ ***	บาท	79.10	95.68	99.69

- หมายเหตุ * ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)
- ** ในวันที่ 9 เมษายน 2557 คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังมีได้ จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 3.00 บาท
- *** คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- **** ปรับตัวเลขให้เต็มปี

สารจากคณะกรรมการบริษัท



ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2556 นั้น โดยสรุปแล้วมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.0 เนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2556 ที่ต่ำกว่าประมาณการ ซึ่งเป็นผลมาจากการบริโภคภาคเอกชนที่ชะลอตัวลง การลงทุนภาคเอกชนที่ขยายตัวในอัตราถดถอย เมื่อเปรียบเทียบกับฐานปี 2555 ที่มีการเร่งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนไปเพื่อการซ่อมแซมความเสียหายจากมหาอุทกภัยในปลายปี 2554 อย่างไรก็ตามก็ยังมีตัวช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจในปี 2556 ให้ดีขึ้นจากการลงทุนภาครัฐที่มีการขยายตัวสูงราวร้อยละ 12 โดยเป็นการใช้จ่ายงบประมาณของภาครัฐ และการลงทุนของรัฐวิสาหกิจ สำหรับภาคการส่งออกก็ดูดีขึ้นก็ยังถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยเฉพาะการส่งออกภาคบริการ เนื่องจากการเติบโตของภาคธุรกิจท่องเที่ยว

สำหรับบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) นั้น มีผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยมีรายได้รวม 12,837 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3,851 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 4,108 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ 2,213 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 117 เนื่องจากในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือครองที่ดินบริเวณพญา เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 127 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จะแสดงอยู่ที่ 1,646 ล้านบาท และ 1,768 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นผลกระทบมาจากค่าเช่าของสัญญาเช่าอาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ฉบับใหม่กับทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่เริ่มต้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 สำหรับฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้ กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 37,921 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,978 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 มีหนี้สินรวม 21,970 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,733 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 15,951 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 245 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 สาเหตุที่ทำให้สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมมียอดเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท และจากการรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันของบริษัทฯ ได้ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2556

ในปี 2556 ทางกลุ่มบริษัทได้มีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจศูนย์การค้าได้มีการขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยทางโครงการ The Nine Center ได้มีการลงทุนก่อสร้างในเฟสที่ 2 ด้วยงบลงทุนกว่า 300 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน) ประกอบด้วย ตลาดสด เสรี มาร์เก็ต และอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถเปิดให้บริการได้ในเดือนมกราคม 2557 และการลงทุนพัฒนาโครงการ HA HA ตั้งอยู่บริเวณข้างๆ ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่าง MBK กับบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ด้วยงบลงทุนราว 1,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการ HA HA จะมีส่วนในการเติมเต็มความต้องการสินค้าและบริการให้ครบครันมากขึ้น คาดว่าจะเปิดให้บริการเฟสแรก ส่วนอาคารด้านการศึกษาในเดือนมีนาคม 2557

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้มีการปรับปรุงห้องพักโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท (Major Renovation) จำนวน 240 ห้องแล้วเสร็จในปี 2556 นอกจากนี้ยังได้มีการปรับปรุงในส่วนต้อนรับ (Lobby) และท่าเรือของโรงแรมलयานะ รีสอร์ท เกาะลันตาใหญ่ กระบี่

ธุรกิจกอล์ฟ กลุ่มธุรกิจกอล์ฟมีสนามกอล์ฟให้บริการจำนวน 2 สนามในจังหวัดภูเก็ตคือ สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาเทิน กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ 1 สนามในจังหวัดปทุมธานีคือ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมาได้มีการทำสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศเพิ่มเติมอีกหลายสนาม ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟในหลายประเทศ ทั้งนี้ในปี 2557 ทางสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาเทิน กอล์ฟ คอร์สได้รับการยกย่องให้เป็น สนามกอล์ฟที่ดีที่สุด อันดับหนึ่งของประเทศไทย (The best golf course in Thailand, ranking number one) จากนิตยสาร Golf Digest USA

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยทีมงานผู้มีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2556 ได้เปิดตัวโครงการ “Quinn Condo” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูง จำนวน 2 อาคาร บนถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุทธิสาร คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558 นอกจากนี้บริษัทยังได้ร่วมลงทุนกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คือ บริษัท ภูธรวิวัฒน์ จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 55 โดยมีกลุ่มตลาดลูกค้าหลักบริเวณภาคตะวันออก ระดับราคาบ้านที่มูลค่า 2 - 5 ล้านบาท

ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับด้านอาหาร โดยในปี 2556 ได้เข้าบริหารศูนย์อาหาร 2 แห่งที่ ศูนย์การค้า MBK Center คือ ศูนย์อาหาร ชั้น 5 ในนาม “The Fifth Food Avenue” และศูนย์อาหาร ชั้น 6 ในนาม “ศูนย์อาหาร MBK Food Island” นอกจากนี้ยังได้ร่วมลงทุนกับบริษัทธุรกิจอาหารจากประเทศญี่ปุ่น เพื่อดำเนินธุรกิจ ร้านอาหารญี่ปุ่นแบบ Home Kitchen โดยใช้ชื่อร้าน “FUJIO SHOKUDO” และร้านอาหารประเภท อุดง์เส้นสด โดยใช้ชื่อร้าน “TSURUMARU” เป็นสาขาแรกที่ ศูนย์การค้า MBK Center บริเวณชั้น 6 ในเดือนมีนาคม 2557 อย่างไรก็ตามธุรกิจจำหน่ายข้าวสารก็ยังคงมีการพัฒนา และรักษาด้านคุณภาพในนาม “ข้าวถุงมาบุญครอง” ให้คงไว้ พร้อมทั้งพัฒนางานในด้านต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอาหารต่อไป

ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจเพื่อให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้นที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และเป็นที่ต้องการของตลาด รวมถึงการ ให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ โดยในปี 2556 ทางกลุ่มธุรกิจได้มีการเติบโตของฐานลูกค้าสินเชื่อสูงขึ้นจาก จาก 4,978 ล้านบาท เป็น 7,034 หรือคิดเป็นร้อยละ 41.31 จากปี 2555 ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีแนวโน้มการขยายธุรกิจที่ดี

ธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง โดยมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน และงานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ โดยสามารถรับชมได้ทั้งภาพและเสียงเสมือนได้อยู่ที่ลานประมูล

ธุรกิจสนับสนุน ดำเนินธุรกิจด้านการสนับสนุนงานด้านการบริหารการเงิน บัญชี ระบบสารสนเทศ การบริหารงานบุคคล รวมถึงงานด้านการจัดฝึกอบรม และรับเป็นที่ปรึกษาการวางแผนโครงการจัดอบรม สัมมนา และพัฒนาบุคลากร นอกจากนี้ในปี 2556 ได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบงานต่างๆ ของบริษัทย่อย เพื่อพัฒนาให้เป็นมาตรฐานเดียวกันกับ MBK

สำหรับแนวโน้มทางธุรกิจในปี 2557 นั้น จากปัญหาทางด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งมีผลมาจากความขัดแย้งทางการเมืองที่มีมาตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 โดยยังไม่มีความชัดเจน และแน่นอน จะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจโดยรวม และรวมถึงบริษัท และกลุ่มบริษัทด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะยังคงมุ่งมั่น ท่วมเทในการบริหารงาน รวมถึงการปฏิบัติงานให้เต็มความสามารถ เพื่อให้ผลการดำเนินงานในปี 2557 ของทางบริษัท ได้ผลที่ดีที่สุดตามสถานการณ์ที่จะเปลี่ยนไป

ทั้งนี้ จากการดำเนินธุรกิจจนสามารถบรรลุตามเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทในปี 2556 เพื่อให้ MBK เติบโตอย่างมั่นคง ด้วยความสำเร็จที่เกิดขึ้นทั้งหมด ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงผู้มีส่วนสนับสนุนบริษัท และกลุ่มบริษัททุกท่าน ที่มีส่วนร่วมในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาโดยตลอด และขอให้มั่นใจว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะกำกับดูแลกิจการให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตลอดไป



นายบินแก้ว คันทิวิทย์
ประธานกรรมการ



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ



นายสุวภย์ ธีรวิชกุล
กรรมการผู้อำนวยการ

คณะกรรมการ



นายบันเก็ว ตันติวีก
ประธานกรรมการ



นายศุกลเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ



ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ



นางประคอง สิละวงค์
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ



นายประชา ใจดี
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ



ร้อยตำรวจโทวัชรชัย บุญยอนันต์
กรรมการอิสระ



นางพณิต พูนศิริวงศ์
กรรมการอิสระ



นายปิยะพงศ์ อามังกร
กรรมการ



นายสุวภย์ ธีรวัชรกุล
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายหัชพงศ์ โกศัย
กรรมการ



นายอติพล ตันตวิภ
กรรมการ

ผู้บริหารระดับสูง



นายสุเวทย์ ธีรวิชชกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการ



นายพงษ์ศักดิ์ ศีพทเสบ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้จัดการ



นายเกษมสุข จวมั่นคง
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการเงินและบริหาร



นายศักดิ์ชัย เก่งกิจโกศล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นางสาวยุพาพรรณ ปรีตราบันท์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน



นายสมบุญ วงศ์รัชต์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายพัฒนาธุรกิจ



นายสมพล ตรีภพนารก
รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารการขาย



นายอภิชาติ กมลธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย



นางสาวสุกิสรา ทอมาลัย
รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด

ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายวิจารณ์ หีบพร
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน
ผู้อำนวยการอาวุโส
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นางชนินทรชร ปรีดีพร้อมพันธุ์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน



นายจรูญ ปัญญาจักรพร
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายควบคุมโครงการ



นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และ
เลขานุการบริษัท

สายการบินและบริหาร



นายวีระวัฒน์ พงษ์เพียอม
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการบินและการบริหาร



นายสุรพล เสนากรณ์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



นางสาวกาญจนา ปัญญารัตนกุล
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายการบิน



นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชนาทิพย์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบัญชีและงบประมาณ



นางสาวพัชรินทร์ พินทุบัณฑิต
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล



นางสาวกฤษณิ เดชวรชัย
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายจัดซื้อ
และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

ผู้บริหาร

สายปฏิบัติการ



นายศตวรรษ หลักแหลม
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นางสาวปรยากรณ์ แฉิ่งแรงแ
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริการ



นายปฐิรม ประจันตะเสน
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายวิศวกรรม



นายพงศ์วิกรานต์ วิศวธุโชติกุล
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารความปลอดภัย



นางชัยมาศ เหลืองศักดิ์ศรี
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ



นางสาวชลดา รามนิกุลชลิน
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบการบริหาร

สายตรวจสอบภายใน



นายสมบุญ ประสบพิบูล
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายการลงทุน

สายพัฒนาธุรกิจ

ผู้บริหาร

สายการตลาด



นายไฉดล ไกรฤกษ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตกแต่ง



นางสาวสุกัศฯ พุ่มประดล
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายการตลาด



นางสาววรวิทย์ อังสุรจากรุภัทร์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายสื่อสารองค์กร



สายกฎหมาย

นายวิชาตี กมลธรรม
รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล และ
ฝ่ายนิติกรรม-สัญญา

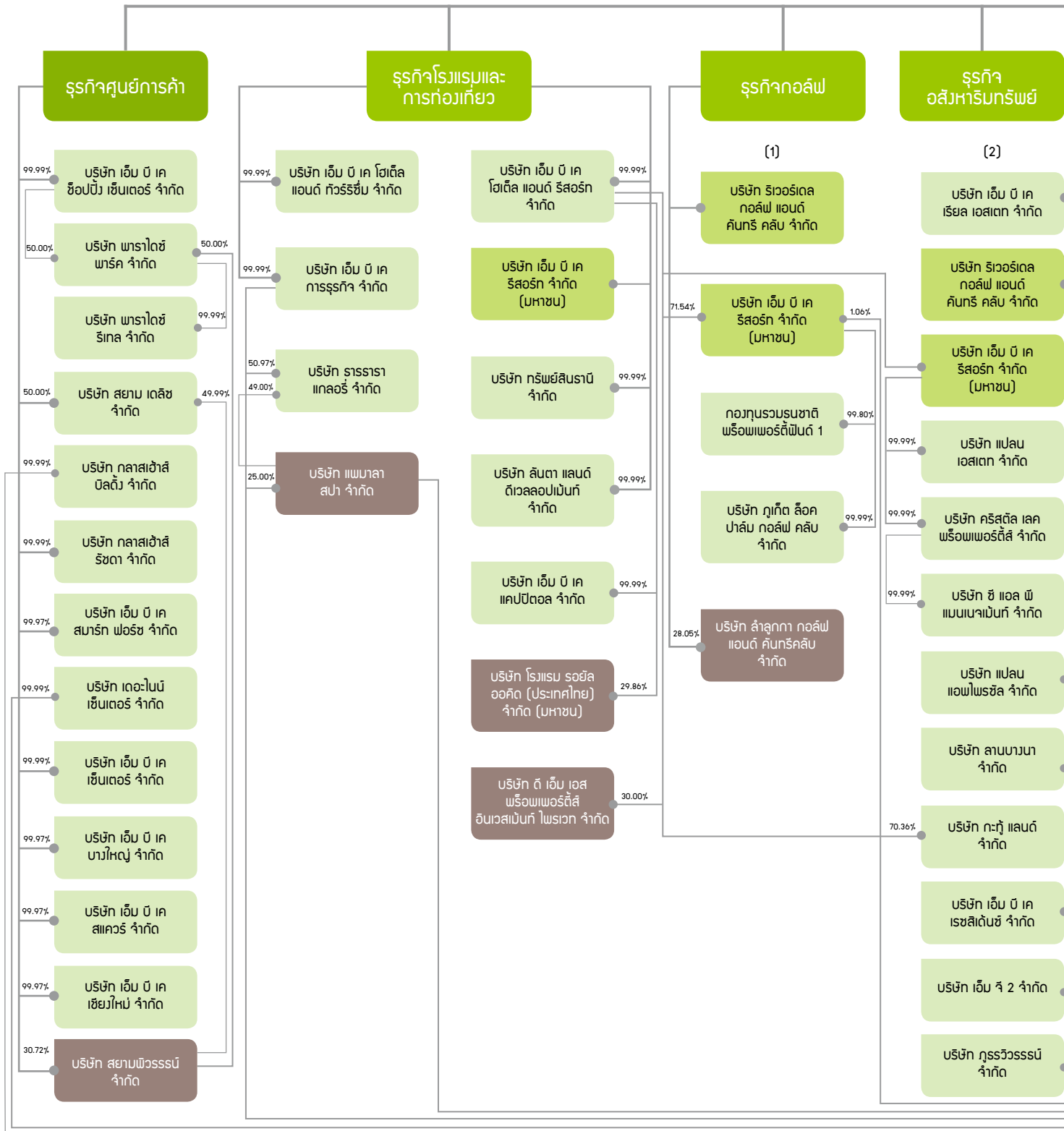


สายบริหารการขาย

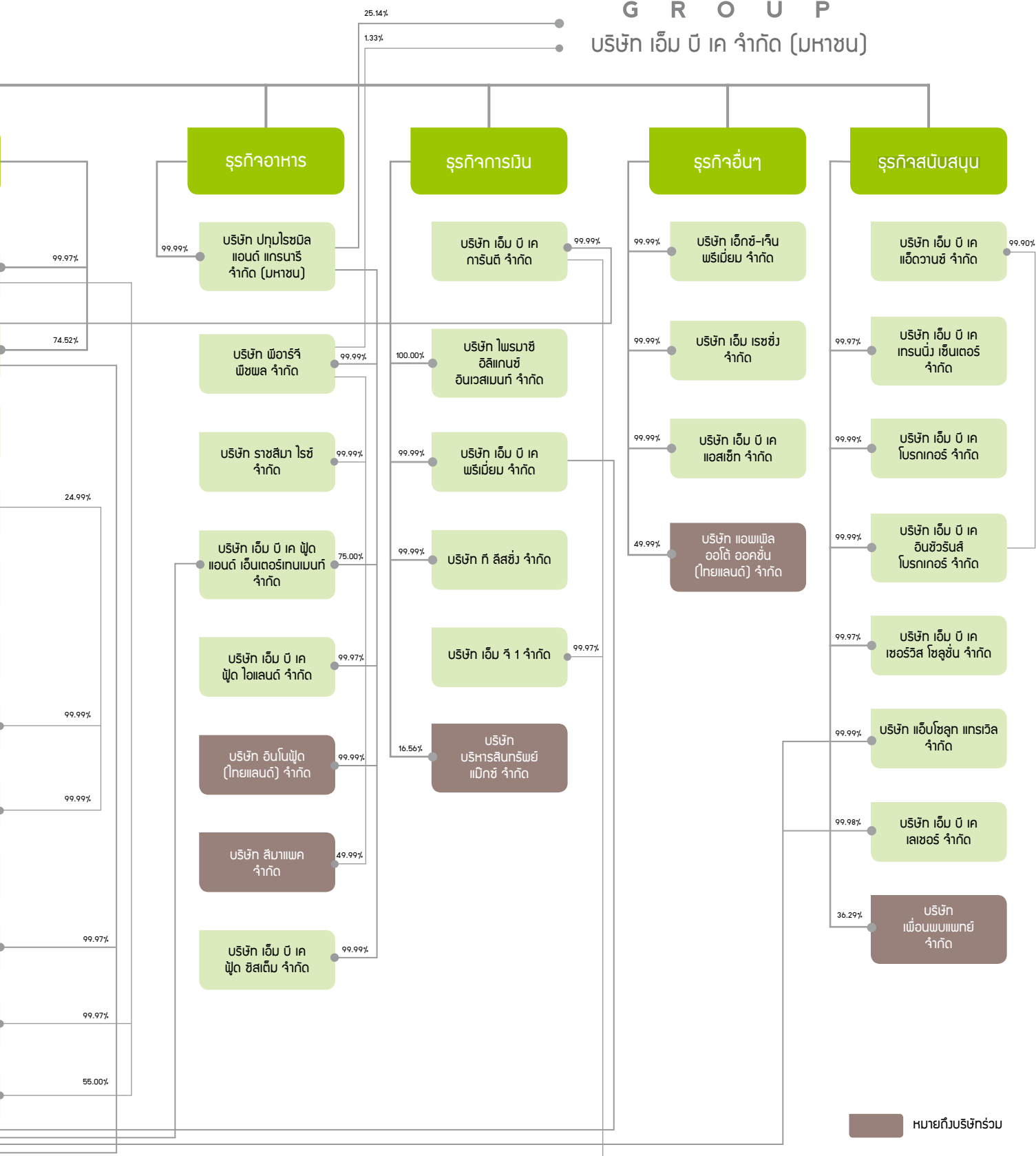
นายอุทัย แก้วกรประดิษฐ์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายขาย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

ณ 31 ธันวาคม 2556



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศที่เติบโตอย่างมั่นคง
มุ่งมั่นในการลงทุน และประกอบธุรกิจ
ที่ให้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน





ลักษณะการประกอบธุรกิจ



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) และกลุ่มบริษัท MBK ได้แก่ บริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

- ธุรกิจศูนย์การค้า** ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”)
 - บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”)
 - บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด (“GHR”) และ
 - บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด (“GHB”)
- ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว** ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”),
 - บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”),
 - บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (“MBK-BUS”),
 - บริษัท ทรีพีสันธานี จำกัด (“SSTN”) และ
 - บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”)
- ธุรกิจกอล์ฟ** ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) และ
 - บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”)
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”) และ
 - บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“CLP”)
- ธุรกิจอาหาร** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท ปทุมโรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG
- ธุรกิจการบิน** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันที้ จำกัด (“MBK-G”) และ
 - บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)

7. **ธุรกิจอื่นๆ** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”),
 - บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด (“X-GEN”) และ
 - บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด (“MRC”)
8. **ธุรกิจสนับสนุน** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น (“MBK-SS”)
 - บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”) และ
 - บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด (“MBK-B”)

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ปี 2556

- เดือนกรกฎาคม 2556 MBK ได้ออกหุ้นกู้ชุดใหม่ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 2 ชุดคือ ชุดที่ 1 จำนวน 1,700 ล้านบาท และชุดที่ 2 จำนวน 300 ล้านบาท ตามลำดับ
- เดือนกันยายน 2556 บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (PRG) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด (MBK-FS) สัดส่วนการลงทุน 60.00% เพื่อประกอบธุรกิจด้านอาหาร
- เดือนพฤศจิกายน 2556 บริษัทได้ร่วมลงทุนจัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด (“PTW”) สัดส่วนการลงทุน 55.00% เพื่อรองรับการขยายงานของบริษัทด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center

ศูนย์การค้า MBK Center เป็นศูนย์การค้าครบวงจรภายใต้ Concept “One Stop Shopping” ตั้งอยู่บนเนื้อที่ กว่า 23 ไร่ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 20 ชั้น, โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส 29 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า 8 ชั้น ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่ 140,000 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

อาคาร MBK Center มีพื้นที่ทั้งหมด	270,802.75	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนศูนย์การค้า	142,358.31	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	23,330.07	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนโรงแรม	47,840.71	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	57,273.66	ตารางเมตร

รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่แต่ละส่วนของอาคาร MBK Center มีดังนี้

1. ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

1.1 พื้นที่ศูนย์การค้า (ศูนย์การค้า MBK Center)		
มีพื้นที่รวม	142,358.31	ตารางเมตร
• พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป	83,702.93 ¹	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	58,655.38	ตารางเมตร
1.2 พื้นที่อาคารสำนักงาน (อาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์) ชั้นที่ 9-20		
มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร
• พื้นที่สำนักงานให้เช่า	15,687.15 ²	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	7,642.92	ตารางเมตร

¹ พื้นที่ส่วนศูนย์การค้าในส่วนของพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไปมีจำนวนลดลง/เพิ่มขึ้นจากช่วง 1 มกราคม 2556 - 31 ธันวาคม 2556 ที่ผ่านมามีเท่ากับ 8,861.86 ตารางเมตร เนื่องจากมีการขอคืนพื้นที่เช่าจากผู้เช่ารายใหญ่และตัดพื้นที่ทางเดินส่วนกลางออก ประกอบด้วยพื้นที่ชั้น 3 โซน D, ชั้น 4 โซน B-C ชั้น 6 โซน A, B, C, D และการปรับลดพื้นที่เช่าชั้น 7 โซน D

² พื้นที่เช่าลดลงจากการการขอคืนพื้นที่เช่าชั้น 12 จากบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด โดยนำพื้นที่บางส่วนใช้งานเป็นออฟฟิศ MBK และอีกส่วนหนึ่งเป็นการโยกพื้นที่เช่าธนาคารธนชาติ ชั้น 5 ไปรวมอยู่ในพื้นที่เช่าของอาคาร MBK ซึ่งมีผลให้พื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้น



2. ส่วนที่ไม่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

2.1 พื้นที่โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส มีพื้นที่รวม

- ห้องพัก จำนวน 29 ชั้น
- พื้นที่ส่วนกลาง

2.2 พื้นที่ลานจอดรถ

47,840.71	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
26,127.61	ตารางเมตร	
21,713.10	ตารางเมตร	
57,273.66	ตารางเมตร	

MBK แบ่งลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. การให้เช่าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาเช่ามากกว่า 3 ปี พร้อมเก็บค่าเช่าล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นสัดส่วน 21% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด
2. การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี ถึง 3 ปี เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วน 79% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด

MBK ได้ทำการต่อสัญญาเช่าระยะยาวให้กับผู้เช่าของศูนย์การค้า MBK Center ล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 10 ปี สำหรับผู้เช่าที่ครบกำหนดการเช่าในปี 2556 โดยมีระยะเวลาการเช่าต่อเนื่องจากสัญญาเช่าฉบับเดิม เพื่อเป็นการเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้เช่าในการประกอบธุรกิจการค้าของผู้เช่า

ปี 2556 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK CENTER ดังนี้

- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่การใช้งานป้อม รปภ.จุดแลกบัตรที่ชั้น 1
- ปรับปรุงการใช้งานพื้นที่บางส่วนเดิมผู้เช่าจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม เป็นธุรกิจเครื่องแต่งกายที่บริเวณชั้น 3 Zone D และเปลี่ยนเป็นธุรกิจโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ ที่บริเวณชั้น 4 Zone B - C เพื่อให้ตรงกับธุรกิจหลักของพื้นที่ใน Zone ดังกล่าว
- ปรับปรุงพื้นที่เช่าชั้น 5 Zone B ตำแหน่งร้าน เอส.บี เฟอร์นิเจอร์ เดิม เป็นร้านจำหน่ายกล้องและอุปกรณ์ “Camera Center” เพื่อให้มีความหลากหลาย ทันสมัย ครบครัน และตอบสนองกลุ่มผู้ใช้บริการที่มีความต้องการสินค้ากลุ่มนี้เพิ่มขึ้น
- ปรับปรุงตกแต่งและขยายพื้นที่สำนักงานชั้น 8 ให้มีความสะดวก สวยงาม ทันสมัย คล่องตัว รองรับผู้เช่าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

1. ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า

- **ผู้เช่าหลัก** ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้านบันเทิง, โรงภาพยนตร์, โบว์ลิง คาราโอเกะ, ดิพาร์ทเมนต์สโตร์, ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์, ศูนย์เฟอร์นิเจอร์, ศูนย์รวมอาหารนานาชาติ, ศูนย์รวมธนาคาร, ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย

MBK มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลาย เหมาะสมตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : ตร.ม.)

1	บริษัท เอส เอฟ ซีเนม่า ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ (รีเทล) จำกัด	15,843.87
2	บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด	12,000.00
3	บริษัท เอส.ซี.พี.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	8,342.97
4	บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด	5,790.89
5	บริษัท ปทุมวัน ไลฟ์ จำกัด	5,301.79
6	บริษัท ซี แอนด์ เอ็น เซ็นเตอร์ จำกัด	4,367.36
7	บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	2,631.99
8	คณะบุคคล สุรชัยและซิวาล จำกัด	2,066.07
9	บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	1,361.00
10	บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด	838.72

- **ผู้เช่ารายย่อย** ได้แก่ ร้านค้าปลีก ที่จำหน่ายสินค้าทั่วไป โดย MBK มีการคัดเลือกร้านค้าปลีกที่มีสินค้า และบริการที่มีความหลากหลายและมีคุณภาพ

2. ผู้ใช้บริการ และข้อสินค้าภายในศูนย์การค้า ได้แก่ บุคคลที่เข้าไปใช้บริการภายในศูนย์การค้า ซึ่งครอบคลุมไปถึงบุคคลหลายกลุ่ม เช่น นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายที่เป็นร้านค้า ที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อเสริมภาพลักษณ์กับศูนย์การค้าได้มากขึ้น

ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาทางศูนย์การค้า ไม่มีผู้เช่ารายใดที่ทำให้ MBK ได้รับรายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

จากภาพรวมตลาดค้าปลีกในปี 2556 ที่ผ่านมามีตลาดยังคงเติบโตเพิ่มขึ้น โดยจำนวนอุปทานทั้งหมดในตลาด ประมาณ 6,570,604 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.9% ซึ่งอุปทานเปิดใหม่ในช่วงครึ่งปีแรก 2556 ส่วนใหญ่เป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ ส่วนในช่วงครึ่งปีหลังพบว่า จำนวนอุปทานใหม่มีประมาณ 250,000 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นศูนย์การค้า ประมาณ 132,000 ตารางเมตร และคอมมูนิตี้ มอลล์ ประมาณ 118,000 ตารางเมตร

สำหรับภาพรวมของการแข่งขันภายในพื้นที่แยกปทุมวัน ราชประสงค์ เพชรเกษม รวมถึงพื้นที่สุขุมวิท พบว่าเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง เป็นแหล่งรวมของธุรกิจค้าปลีกและศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นศูนย์รวมทางด้านเศรษฐกิจ ทั้งอาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย โรงแรมระดับพรีเมียม และที่สำคัญคือเป็นจุดหมายปลายทางของการช้อปปิ้งที่เป็นที่นิยมทั้งในกลุ่มคนไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ และกำลังจะถูกพัฒนาให้เป็นจุดหมายปลายทางแห่งการช้อปปิ้งของภูมิภาคเอเชีย เช่นเดียวกับแหล่งช้อปปิ้งระดับโลกอื่นๆ อีกด้วย

จากปัจจัยด้านการแข่งขันที่สูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการมีการปรับตัวเพื่อให้ทันต่อสภาพการเปลี่ยนแปลงของตลาด และไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา มีการทุ่มงบประมาณในการปรับปรุงศูนย์การค้า ขยายพื้นที่ศูนย์ มีการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างเช่น ทางเดินเชื่อมต่อกับระบบบีทีเอส เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าในการเดินทางเข้ามาใช้บริการ มีการปรับปรุงร้านค้าภายในศูนย์เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และสร้างความแตกต่างเป็นเอกลักษณ์เฉพาะศูนย์เท่านั้น รวมถึงการปรับตำแหน่งทางการใหม่ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ โดยเฉพาะลูกค้าชาวต่างชาติ ที่มีแนวโน้มการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นและเป็นกลุ่มที่มีการใช้จ่ายสูง

ในสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดรูปแบบเดิมเป็นส่วนใหญ่ ทั้งการจัดมหรหรรวมลดราคาสินค้า และการจัดอีเวนท์อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม สิ่งสำคัญที่ทางศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้ให้ความสำคัญคือการเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของศูนย์ กล่าวคือ มีการคัดเลือกสินค้าและบริการที่ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย สินค้าและบริการมีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการได้อย่างครอบคลุม รวมถึงการปรับปรุงคุณภาพการบริการเพื่อให้กลุ่มลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด เป็นผลทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ยังคงรักษาลูกค้าที่เป็นกลุ่มคนไทย และสามารถเจาะกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้นอีกด้วย



แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

แนวโน้มตลาดค้าปลีกในปี 2557 คาดว่าตลาดยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของธุรกิจศูนย์การค้าพบว่า ผู้ประกอบการรายใหญ่ ยังคงมีการลงทุนในโครงการใหม่ๆ และปรับปรุงโครงการเดิมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจัยหลักของการขยายการลงทุน เพื่อรองรับกำลังซื้อในอนาคตที่ คาดว่าจะมีเพิ่มมากขึ้น จากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือเออีซี อย่างไรก็ตาม ปัญหาเศรษฐกิจโลกจากมาตรการการอัดฉีดเงินเพื่อเข้าซื้อพันธบัตรรัฐบาล (QE) ของสหรัฐอเมริกา ที่ลดขนาดลง ซึ่งจะเป็นปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อตลาดหุ้นทั่วโลก รวมถึงตลาดหุ้นไทย จนอาจเข้าสู่สภาวะการถอนตัวออกจากตลาดหุ้นของนักลงทุนต่างชาติ ส่งผลให้เงินที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ไหลออก และทำให้ค่าเงินบาทอ่อนตัวตามลงไป และปัจจัยด้านสถานการณ์ทางการเมืองที่ยังมีความไม่แน่นอน ส่งผลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจและการบริโภค ภายในประเทศ รวมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่อาจลดจำนวนลง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคยุโรป ประเทศญี่ปุ่น เกาหลี และอีกหลายๆ ประเทศที่ค่อนข้างอ่อนไหวในเรื่องความปลอดภัย แต่ก็คาดว่าผู้ประกอบการแต่ละราย จะสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ ด้วยการเร่งออกกลยุทธ์ที่เร้าใจและต่อเนื่อง เช่น การออกโปรโมชั่น การทำแคมเปญ การหาพันธมิตร เพื่อเพิ่มแรงจูงใจและกระตุ้นกำลังซื้อให้กลับเข้าสู่สภาวะปกติ

สำหรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือเออีซีที่กำลังจะมีขึ้น ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยกระตุ้นตลาดให้มีการเติบโตเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากประเทศไทยจะกลายเป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่อระหว่างกลุ่มประเทศสมาชิกในอาเซียน และมีความพร้อมต่อการเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การลงทุน และการท่องเที่ยวของอาเซียน การเดินทางเข้ามาของชาวต่างชาติในอาเซียน เพื่อทำธุรกิจ ทำงาน อยู่อาศัย หรือการท่องเที่ยว จะช่วยเพิ่มโอกาสการขยายตัวของตลาดอีกด้วย

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft

ตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบัน ศูนย์การค้า MBK Center และโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่งชนิดหนึ่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัด ด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และได้ติดตั้งระบบดังกล่าวเพิ่มเติมจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ติดตั้งอยู่เดิมตั้งแต่ก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว จะมีเจ้าหน้าที่ทำการจดบันทึก และรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ โดยสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณประมาณ 2 ตันต่อสัปดาห์ ศูนย์การค้า MBK Center ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

2. การนำน้ำที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)

ศูนย์การค้า MBK Center มีโครงการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีกครั้ง เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยจะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้ในระบบ Cleaning เพื่อล้างพื้นรอบอาคาร ลานจอดรถ และใช้ในระบบ Cooling Tower ก่อนที่จะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้ จะผ่านขั้นตอนการกรองเอาสารแขวนลอยออก โดยใช้ Sand Filter และผ่านการฆ่าเชื้อโรคโดยการเติมคลอรีนไดออกไซด์ (Chlorine Dioxide Disinfection) เพื่อให้มีน้ำรีไซเคิลมีคุณภาพน้ำที่เหมาะสม และปลอดภัยต่อการนำไปใช้งาน โดยเฉพาะส่วนที่นำไปใช้ในระบบ Cooling Tower มีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการ เพื่อตรวจหา Legionella Bacteria ทุก 4 เดือน ดังนั้น การดำเนินการดังกล่าวจึงปลอดภัยต่อคุณภาพอากาศภายในอาคาร ศูนย์การค้า MBK Center ทั้งนี้ เป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. การตรวจสอบคุณภาพน้ำประปาที่ใช้ภายในศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center ตระหนักถึงความปลอดภัยในการใช้น้ำประปาภายในศูนย์การค้า ของผู้เช่า และผู้ให้บริการ เป็นอย่างดี จึงได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้อยู่เป็นประจำทุก 3 เดือน โดยมีการสุ่มเก็บตัวอย่างน้ำประปาจากปลายก๊อกน้ำที่จุดต่างๆ และมีการวัดคุณภาพน้ำดื่มปีละ 1 ครั้ง โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่มในภาชนะปิดสนิท ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตลอดมา

4. การใช้ก๊าซสเปรย์ฆ่าเชื้อโรคในระบบปรับอากาศ

เนื่องด้วย ปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของเชื้อโรคใช้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 เป็นอย่างมาก นอกเหนือจากการใช้น้ำยาทำความสะอาดคอยล์แอร์, การล้างท่อส่งลมเย็นของเครื่องปรับอากาศ และการตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า เป็นประจำทุกปีแล้ว ทางศูนย์การค้า MBK Center ได้มีมาตรการเพิ่มเติมคือ

4.1 การใช้ก๊าซสเปรย์ฆ่าเชื้อโรคภายในเครื่องปรับอากาศหลังการล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้

4.2 การติดตั้งเจลฆ่าเชื้อโรคภายในเครื่องปรับอากาศ ให้เจลฆ่าเชื้อโรคระเหยแบบต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่อเป็นการฆ่าเชื้อโรคที่ลอยในอากาศได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง

4.3 การอบโอโซนฆ่าเชื้อโรคภายในพื้นที่ส่วนกลาง และในเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้

จากมาตรการดังกล่าว ทางศูนย์การค้า ทำเพื่อลดสาเหตุของการแพร่ระบาดของโรค และเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้า

5. ปรับปรุงประสิทธิภาพเครื่องทำน้ำเย็น (Chiller)

ปัจจุบันศูนย์การค้า MBK Center ได้ดำเนินการปรับปรุงระบบปรับอากาศครั้งใหญ่ โดยมีการเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็น (Chiller) เก่าจำนวน 8 เครื่องที่ใช้งานมานานกว่า 24 ปี เป็นเครื่องทำน้ำเย็นรุ่นใหม่ที่มีประสิทธิภาพสูง ประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยได้ดำเนินการติดตั้งเสร็จสิ้นเมื่อเดือนเมษายน 2553 ทำให้ทางศูนย์การค้า สามารถประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้าในเดือนพฤษภาคม 2553 ได้ 455,000 หน่วย และคาดว่าจะสามารถประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้ถึง 6 ล้านหน่วยต่อปี เพื่อเป็นการตอบสนองของภาครัฐบาล ในเรื่องการอนุรักษ์พลังงานได้เป็นอย่างดี ยิ่งไปกว่านั้น เครื่องทำน้ำเย็นรุ่นใหม่จะช่วยรักษาสีสิ่งแวดล้อม ในเรื่องลดการปล่อย

6. โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอาคาร

ปัจจุบันศูนย์การค้า MBK Center ให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มีโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 โครงการ คือ

1. ศูนย์การค้า MBK Center ได้ติดตั้งชุด AVR (Automatic Voltage Regulator) ตั้งแต่ปี 2555 เพื่อควบคุมระดับแรงดันไฟฟ้าในระบบไฟฟ้าแสงสว่างไม่ให้เกินระดับความต้องการของหลอดไฟฟ้าที่ใช้งาน ยังผลให้สามารถลดการใช้พลังงานในระบบไฟฟ้าแสงสว่างลงได้ ปีละ 430,770 หน่วยต่อปี

2. โครงการปรับปรุงประสิทธิภาพมอเตอร์ปั้มน้ำระบายความร้อน และมอเตอร์ปั้มน้ำเย็น ประสิทธิภาพสูง จำนวน 38 ชุดที่ใช้มานานกว่า 25 ปี ซึ่งทำหน้าที่ควบคุมการจ่ายปริมาณน้ำระบายความร้อน และน้ำเย็นของระบบปรับอากาศในศูนย์การค้า MBK Center เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคาร ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับปรุงประสิทธิภาพมอเตอร์ปั้มน้ำดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2556

7. รายการการลงทุนในการควบคุมสิ่งแวดล้อม

รายการการลงทุนในการควบคุมสิ่งแวดล้อมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

• ค่าใช้จ่ายของระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบ Recycle

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) (หน่วย : บาท)

ปี	ระบบบำบัดน้ำเสีย			ระบบ Recycle			รวม
	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม	
2552	3,325,403	1,730,341	5,055,744	114,720	180,917	295,637	5,351,381
2553	3,475,525	1,789,027	5,264,552	125,082	243,846	368,928	5,633,480
2554	3,237,825	2,275,174	5,512,999	174,500	149,238	323,738	5,836,737
2555	3,142,922	2,662,847	5,805,769	72,030	273,197	345,227	6,150,996
2556	4,041,236	1,146,160	5,187,396	84,505	681,820	766,325	5,953,721

• ค่าใช้จ่ายของระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

ได้แก่ การปรับปรุงสภาพอากาศ, การใช้เจล และน้ำยาฆ่าเชื้อโรคในระบบปรับอากาศ, ออบโอโซนฆ่าเชื้อโรค และเพิ่มประสิทธิภาพการทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) (หน่วย : บาท)

ปี	ระบบปรับอากาศ					ระบบระบายอากาศ	รวม
	ค่าตรวจคุณภาพอากาศและเชื้อ Legion Ella	ค่าเจล และน้ำยาฆ่าเชื้อโรค	ค่าอบโอโซนฆ่าเชื้อโรค	ค่าทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น และท่อ DUCT ส่วนกลาง	ค่าเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็น	ค่าปรับปรุงเครื่อง Air To Air	
2552	136,960	171,200	205,440	516,500	-	4,654,500	5,684,600
2553	261,600	60,000	-	737,000	99,000,000	-	100,058,600
2554	84,000	27,100	-	716,220	-	-	827,320
2555	280,340	30,446	-	2,280,078.80	-	-	2,590,864.80
2556	273,540	74,686	-	1,301,280	-	-	1,649,506

8. ผลการปฏิบัติงาน ตั้งแต่ปี 2551 – ปัจจุบัน

- 8.1 ศูนย์การค้า MBK Center สามารถบำบัดน้ำเสียได้คุณภาพตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. (8 Parameters) ทุกพารามิเตอร์ ตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา
- 8.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาและน้ำดื่ม ได้ตามมาตรฐานน้ำดื่มในภาชนะบรรจุปิดสนิททุกพารามิเตอร์ และไม่มีการปนเปื้อนของจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคทางเดินอาหาร
- 8.3 การตรวจวัดคุณภาพน้ำในระบบ Cooling Tower ไม่พบเชื้อจุลินทรีย์ Legion Ella ในระบบปรับอากาศ

9. ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -



ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแบบให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการบริหารให้เกิดรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เปิดร้านค้าของผู้ประกอบการ รายได้จากการให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมเปิดตัวสินค้า และอื่นๆ หัวใจสำคัญของการบริหารงานจึงมุ่งเน้นให้ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค เป็นที่นิยมของผู้ใช้บริการในระยะเวลาอันรวดเร็วและต่อเนื่อง รวมถึงการสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีกับผู้ประกอบการที่เป็นผู้เช่าทั้งรายเล็ก และรายใหญ่ให้สามารถประกอบธุรกิจที่มีผลประกอบการดี ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราค่าเช่าที่จะสามารถปรับสูงขึ้นในรอบต่อสัญญาต่อไป เพื่อเพิ่มรายได้ของศูนย์การค้าในระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค เป็นศูนย์การค้าที่ให้ความสำคัญในเรื่องของการบริการที่เป็นเลิศ โดยมุ่งเน้นให้เป็นจุดแข็งเหนือคู่แข่งอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียงทั้งในส่วนการบริการของพนักงานรักษาความปลอดภัย, พนักงานประชาสัมพันธ์ พนักงานแม่บ้าน ฯลฯ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ และเพื่อให้การบริการเป็นที่พึงพอใจมากขึ้น ในปีที่ผ่านมาได้มีการเพิ่มที่จอดรถพิเศษสำหรับสุภาพสตรี (Lady Parking)

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ลักษณะการหาผู้เช่าของพาราไดซ์ พาร์ค เน้นการคัดเลือกสินค้าและร้านค้าที่ตรงตาม Concept หรือการจัดโซนนิ่งของศูนย์การค้า ซึ่งประกอบด้วย กลุ่มธุรกิจอาหาร แฟชั่น ธนาคาร สถาบันการศึกษา ไอทีและมือถือ เครื่องสำอาง คลินิกความงาม จิวเวลรี่ กลุ่มงานบริการ ธุรกิจสัตว์เลี้ยง และอื่นๆ โดยจะดำเนินการคัดเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ชั้นนำ มีคุณภาพของสินค้า และบริการระดับมาตรฐาน หรือเหนือความมาตรฐานในธุรกิจนั้นๆ

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2556 สภาพการแข่งขันในบริเวณใกล้เคียง ได้แก่

1. ซิคคอน สแควร์ได้ทำการปรับโฉมด้านหน้าศูนย์ใหม่ มีการตกแต่งด้วยไฟ LED และเพิ่มพื้นที่หน้าศูนย์เป็นลานเอนกประสงค์ และมีน้ำพุ ซึ่งทำให้มีสีสันและสดใสมากขึ้น
2. เซ็นทรัลบางนา อยู่ในระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ในศูนย์ โดยเพิ่มผู้เช่าแบรนด์เนมเป็นที่รู้จักเพื่อดึงดูดลูกค้าเช่น Topshop, Coach เป็นต้นและปรับเปลี่ยนพื้นที่โดยจัดเป็นโซนนิ่งมากขึ้น โดยรวบรวมธนาคารทั้งหมด ไปที่ชั้น 3 แต่ยังมีบางส่วนอยู่ในระหว่างการดำเนินการ ซึ่งถ้าเสร็จสมบูรณ์ก็น่าจะสร้างแรงดึงดูดลูกค้าย่านบางนาและศรีนครินทร์

3. ตลาดรถไฟ โดยได้ทำการย้ายมาจากจุดจักรไปเปิดที่โซนศรีนครินทร์ติดกับซีคอนสแควร์ ซึ่งผลตอบรับค่อนข้างดี ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าวัยรุ่นมากที่สุด ซึ่งตลาดสวนรถไฟเปิดให้บริการ 2 โซนคือโซนร้านค้า และโซนตลาดนัด โดยโซนร้านค้าเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 16.00- 23.00 น. หยุดทุกวันจันทร์โซนตลาดนัดเป็นลักษณะร้านค้าแผงลอยที่อยู่ในเดินเท้า มีจำนวนมาก ประมาณ 500 - 700 บูธ โดยช่วงแรกเปิดเฉพาะวันศุกร์ - วันอาทิตย์ และในเดือนตุลาคมขยายเพิ่มวันพุธด้วย ซึ่งทำให้การจราจรในช่วงวันศุกร์ - วันอาทิตย์ติดขัดเพราะทางเข้ามีทางเดียวและเป็นถนน 2 เลน ผลกระทบกับซีคอนค่อนข้างมากในเรื่องที่จอดรถ ส่งผลทำให้ซีคอนสแควร์ปิดทางออกของรถลูกค้าในโซนที่ติดกับตลาดรถไฟและยังส่งผลกระทบให้กับลูกค้าเวลาออกจากซีคอนทำให้ใช้เวลาเพิ่มขึ้นเพราะรถติดในลานจอดรถด้านนอกในส่วนของการพาไรด์ยังไม่ได้รับผลกระทบโดยตรง

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1. การบำบัดน้ำทิ้งจากอาคาร

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge, AS สำหรับอาคาร 1 และระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Sequencing Batch Reactor, SBR สำหรับอาคาร 2 และอาคาร 3 ตั้งแต่หลังการปรับปรุงศูนย์การค้า เมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ซึ่งการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 แบบดังกล่าว เพื่อให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคาร โดยอาคาร 1 มีปริมาณน้ำเสีย 500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร 2 และ อาคาร 3 มีปริมาณน้ำเสีย 1,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในการดำเนินงานควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียนั้น ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีการจดบันทึกและรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. (อ้างอิง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535)

- 1.1 กากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย
ปริมาณกากของเสียทั้ง 3 อาคาร มีปริมาณรวม 500 กิโลกรัมต่อสัปดาห์ โดยทางศูนย์การค้าได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายเพื่อนำไปทิ้งให้ถูกสุขลักษณะต่อไป
- 1.2 คุณภาพอากาศภายนอกอาคาร เนื่องจากใช้ในระบบ Cooling Tower
ระบบ Cooling Tower ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของระบบทำน้ำเย็นเพื่อส่งลมเย็นภายในศูนย์การค้า ซึ่งฝ่ายวิศวกรรมได้มีการเฝ้าระวังในเรื่องการปนเปื้อนของ Bacteria ที่ชื่อว่า Legionella ในระบบ จึงมีการเก็บตัวอย่างน้ำจาก Cooling Tower ส่งห้องปฏิบัติการ เพื่อตรวจหา Legionella Bateria จำนวน 3 ครั้งต่อปี
- 1.3 คุณภาพอากาศภายในอาคาร
ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการเพื่อปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร โดยการออกแบบให้มีระบบเติมอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดท่อส่งลมเย็น ในพื้นที่ส่วนกลางและร้านค้า เพื่อกำจัดฝุ่นละออง แบคทีเรีย และเชื้อโรคต่าง ๆ ที่สะสมอยู่ในท่อส่งลมเย็น เพื่อปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคาร โดยมีแผนดำเนินการทุก 3 ปี
- 1.4 คุณภาพน้ำประปาในอาคาร
ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาตามจุดต่างๆ ของอาคาร และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของน้ำดื่ม โดยมีแผนในการตรวจวัด ทุก 12 เดือน

2. การกำกับดูแลจากส่วนราชการด้านสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่ทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารดำเนินการเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากกิจกรรมของอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และข้อกำหนดการควบคุมอาคาร หน่วยงานราชการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ร่วมปฏิบัติงานด้วย ได้แก่

- 2.1 กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม
- 2.2 กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข
- 2.3 กองควบคุมคุณภาพน้ำ กรุงเทพมหานคร

3. โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเสมอมา นอกจากให้ความสำคัญกับในด้านการบำบัดน้ำเสีย การกำจัดกากของเสีย การปรับปรุงคุณภาพอากาศตามที่ได้กล่าวมาแล้ว ศูนย์ยังให้ความสำคัญกับโครงการอนุรักษ์พลังงานที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทางอ้อมอีกด้วย โดยในปีที่ผ่านมาได้มีโครงการลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในลานจอดรถบางส่วนที่ไม่มีผลกระทบ

ต่อผู้ให้บริการ ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 3,072 หน่วยต่อเดือน หรือ 36,864 หน่วยต่อปี สำหรับในปี 2557 นั้น ศูนย์ฯ ได้มีโครงการที่จะเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าแสงสว่างในลานจอดรถจากชนิด T5 เป็นชนิด LED จำนวน 1,000 หลอด ซึ่งจะช่วยให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 10,080 หน่วยต่อเดือน หรือ 129,060 หน่วยต่อปี

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

- พื้นที่สำนักงาน 8,979 ตารางเมตร
- พื้นที่ค้าปลีก 12,131 ตารางเมตร

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายที่เป็นร้านค้า โดยคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการ ที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

1. คู่แข่งทางตรง

ไม่มี (เนื่องจากในรัศมี 10 กิโลเมตร ไม่มีศูนย์การค้ารูปแบบคอมมูนิตีมอลล์)

2. คู่แข่งทางอ้อม

ภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียง คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระรามเก้า ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในเครือเซ็นทรัล ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกรัชดาภิเษก ห่างจากศูนย์การค้า ประมาณ 8 กิโลเมตร โดยผู้ให้บริการหลักจะเป็นผู้ให้บริการที่มาจากถนนรัชดาภิเษก ส่วนผู้ให้บริการบริเวณถนนพระรามเก้า ที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของเดอะไนน์ฯ นั้น เน้นการเดินทางที่สะดวก ซึ่งการไปใช้บริการที่อื่นอาจต้องประสบปัญหาด้านการจราจรที่ติดขัด ดังนั้นผู้ให้บริการย่านพระรามเก้า งามคำแหง ศรีนครินทร์ และสวนหลวงจึงยังคงมาใช้บริการที่ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ อย่างต่อเนื่อง จึงทำให้การเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระรามเก้าไม่มีผลกระทบต่อจำนวนผู้ให้บริการของศูนย์การค้า เดอะไนน์ฯ มากนัก



3. การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่

ศูนย์การค้า A-Link Thonglor – Ramkhamhaeng บริหารงานโดย บริษัท แอร์พอร์ตลิงค์ สแควร์ จำกัด ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง ซึ่งตามแผนงานก่อสร้างอาคารจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการเป็นทางการในไตรมาสที่ 2 ประมาณเดือนเมษายน 2556 ที่ผ่านมา เอ-ลิงค์ สแควร์ สามารถรองรับร้านค้าได้ถึง 113 ร้านค้า สัดส่วนต่างๆของร้านค้าในโครงการ แบ่งเป็น ร้านอาหาร 38%, แฟชั่น 18%, โลฟิสต์ 13%, ความงาม, คลินิก และสปา 10%, ธนาคารและบริการ 6%, คาเฟ่และเบเกอรี่ 9%, มินิซ้อป 3%, ซูเปอร์มาร์เก็ต 3%

ศูนย์การค้า The Curve7 เป็นคอมมูนิตี้มอลล์ประเภทเนเบอร์ฮูดมอลล์ พื้นที่ขนาดไม่เกิน 6 ไร่ ตั้งอยู่กลางซอยกรุงเทพกรีฑา 7 โดยพยายามเน้นขายพื้นที่กับผู้ประกอบการที่เป็นร้านอาหารและเครื่องดื่มประเภทต่างๆ เน้นสร้างความหลากหลายที่ให้ผู้ค้าได้เลือกกินได้เรื่อยๆ ไม่ซ้ำร้าน เราจัดสัดส่วนร้านค้าที่เป็นร้านอาหารและไม่ใช่อาหารไว้อยู่ที่ 80 : 20

4. สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้า ทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่สำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 80 ร้านค้า หลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการมืออาชีพ อาทิ ร้านอาหาร กาแฟ เบเกอรี่ บริการต่างๆ โรงเรียน และสถาบันการศึกษา ความงาม ลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้สามารถจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล พร้อมทั้งที่จอดรถสะดวกสบาย โดยเน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่น ในเรื่องรสชาติการตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ โดยสอดคล้องกับผลวิจัยเชิงสำรวจจากศูนย์วิจัยเอแบค นิวเทรียมทางสังคม การจัดการ และธุรกิจ เรื่องสำรวจพฤติกรรม และความคิดเห็นของคนกรุงเทพฯ ที่มีต่อคอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ซึ่งผลการวิจัยพบว่าผู้ที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครใช้บริการคอมมูนิตี้ มอลล์ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อรับประทานอาหารเช้า และใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ โดยให้เหตุผลที่เลือกไปคอมมูนิตี้ มอลล์ เนื่องจากเป็นห้างใกล้บ้าน ซึ่งเป็นการให้ความสำคัญมากกว่าการมีสินค้าและบริการครบครัน และทันสมัยสอดคล้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้บริการที่เลือกใช้บริการ เนื่องจาก คอมมูนิตี้มอลล์ ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมเดินทางสะดวก

คอมมูนิตี้ มอลล์ ไม่ได้มีภาพลักษณ์ในเรื่องการเป็นแหล่งช้อปปิ้ง ที่โดดเด่นเหนือไปกว่าห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นสินค้าอุปโภคบริโภค หรือสินค้าแฟชั่นต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องประดับ อย่างไรก็ตาม คอมมูนิตี้ มอลล์ กลับมีภาพลักษณ์ที่โดดเด่นกว่าห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ในเรื่องการเป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ และแหล่งรับประทานอาหาร

ภายหลังเปิดบริการครบ 2 ปี ในเดือนสิงหาคม 2556 ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จัดงาน 2nd Anniversary ขึ้นฉลองตั้งแต่วันที่ 8 – 31 สิงหาคม 2556 พบว่ามีจำนวนผู้ใช้บริการมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 ทำให้หลังจากงานมีผู้จัดงาน, ผู้สนใจพื้นที่เช่า และสื่อมวลชนให้ความสนใจเข้ามาจัดกิจกรรมต่างๆ ในศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ อย่างต่อเนื่อง และด้วยความร่วมมือเป็นธรรมชาติการออกแบบสวยงามและตอบโต้กับความต้องการของคนในพื้นที่ และด้วยกิจกรรมการตลาดที่เน้นประสบการณ์ใหม่ พร้อมทั้งการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางให้มีสีสันตามเทศกาลต่างๆ ทำให้เดอะไนน์ เซ็นเตอร์มีความพร้อมที่จะรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพฯ ผังตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบแห่งใหม่ที่ต้องรับทุกไลฟ์สไตล์ หลากหลายกิจกรรมในวันพักผ่อนภายใต้บรรยากาศที่คุ้นสัมผัสได้

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและแนวปฏิบัติที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น หรืออาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณรอบศูนย์การค้า เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัด ด้วยการใส่ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และมีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่าง ถูกสุขลักษณะ

2. การตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา

ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ ได้มีการดูตะกอนภายในบ่อเก็บน้ำ จำนวน 2 บ่อ เพื่อทำความสะอาดโดยทีมงานผู้ชำนาญการ รวมถึงการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้ ซึ่งเก็บตัวอย่างน้ำประปาจากบ่อเก็บน้ำ โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่ม ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ปีละ 1 ครั้ง

3. การป้องกันสัตว์พาหะ

ศูนย์การค้าเดอะไนน์ฯ ได้มีการกำหนดแผนงานป้องกันสัตว์พาหะภายในศูนย์การค้า เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน และยังเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมีการอบรมวิธีการควบคุมป้องกันกำจัด แมลง และสัตว์พาหะนำโรคแบบบูรณาการ (IPM) แก่ผู้ประกอบการภายในศูนย์



บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด จัดทะเบียนครั้งแรก เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2531 โดยใช้ชื่อ บริษัท พี เอส เทท จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บ้านฉาง กลาสเฮ้าส์ จำกัด เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2535 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2543 จนถึงปัจจุบัน ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี โดยบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2550 ทั้งนี้บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าสังฆาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งแบบเช่าระยะยาวและระยะสั้น รายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานในการประกอบธุรกิจประเภทต่างๆ รวมถึงเป็นที่ตั้งสถานทูต ได้แก่ ประเทศอาร์เจนตินา และประเทศเปรู และรายได้จากการให้บริการที่จอดรถยนต์ โดยหน้าที่หลักมุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการการให้บริการแก่ผู้เช่าสำนักงาน ทั้งนี้ การบริหารจัดการธุรกรรมต่างๆ ได้ว่าจ้างให้บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2556 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด ได้มีการปรับปรุงในลักษณะ Renovate โดยได้มีการทาสีลานจอดรถ, ทาสีผนังห้องชั้น G เพื่อเพิ่มความสว่าง ความสวยงาม และแลดูสะอาด, มีการติดตั้งระบบ CCTV ลานจอดรถเพิ่มกว่า 20 จุด เพิ่มความปลอดภัยในทรัพย์สิน, ปรับปรุงถนนทางเข้า-ออก อาคาร, ปรับปรุงต้นไม้โดยเพิ่มเป็นสวนแนวตั้งเพื่อความสวยงาม, เปลี่ยนอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่อง ฯลฯ เพื่อให้เป็นอาคารสำนักงานที่น่าอยู่ยิ่งขึ้น

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด เจาะกลุ่มเป้าหมายผู้เช่าสำนักงานที่มีขนาด 100-200 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาเริ่มลงทุนทำธุรกิจในประเทศไทยและมีการแนะนำกันต่อทำให้มีผู้เช่าใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ภาพรวมของสำนักงานให้เช่าในปี 2556 จากกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ สามารถทำได้ตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้ คือ จากปี 2555 พื้นที่ Occupancy อยู่ที่ 63% ในปี 2556 ของไตรมาสที่ 4 คาดว่า Occupancy จะสามารถขยับมาอยู่ที่ 97% ซึ่งมาจากผู้เช่ารายใหม่ๆ ที่เป็นชาวต่างชาติและมาเปิดธุรกิจในประเทศไทยเป็นส่วนใหญ่



แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2557 จะมีอาคารสำนักงานใหม่ๆ ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างและแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เช่น อาคารเดอะไนน์ ถนนพระราม 9 และอาคารเอ็มโพเรียม ถนนสุขุมวิท จะทำให้มีการแข่งขันมากขึ้น ดังนั้น อาคารกลาสเฮ้าส์ บิล딩 จะต้องรักษามาตรฐานผู้เช่าเดิมไว้ให้ได้ โดยการสร้างมาตรฐานการบริการที่มียิ่งขึ้นเพื่อให้ผู้เช่าสำนักงานเกิดความพึงพอใจสูงสุด

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยสูงสุดของผู้อยู่อาศัย และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชน ดังนี้

- **ระบบประปา** มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา และน้ำเสียทุกปี เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร
- **ระบบปรับอากาศ** มีการตรวจการปนเปื้อนของเชื้อแบคทีเรียในระบบ Cooling Tower จำนวน 2 ครั้งต่อปี เพื่อตรวจหาเชื้อ

Legionella bacteria ที่มีผลต่อระบบหายใจ

- **ระบบความปลอดภัย** ติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยดังนี้
 - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น Sprinkle System
 - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น
 - ระบบท่อเย็นที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง
 - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ
 - ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินในเส้นทางหนีไฟ
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่า
 - แบบแปลนอาคารแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ที่โถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น
 - ติดตั้งระบบควบคุมการแพร่กระจายของควันไม่ให้แพร่กระจายไปยังชั้นต่างๆ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด จดทะเบียนครั้งแรก เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2533 โดยใช้ชื่อ บริษัท โคราชธานี จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2553 จนถึงปัจจุบัน ก่อตั้งมาเป็นระยะเวลาประมาณ 23 ปี โดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาถือหุ้นในสัดส่วน 99.99% เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2548 ทั้งนี้ บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด ประกอบธุรกิจ

“ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า โดยอาคารสำนักงานตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งมุ่งเน้นให้ผู้เช่าเช่าเป็นสำนักงาน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ ทั้งนี้ มีการทำสัญญาทั้งระยะสั้น และระยะยาว โดยมีผู้เช่ารายใหญ่เป็นธนาคาร นอกจากนี้ อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ยังเปิดให้เช่าพื้นที่โดยรอบอาคารในการใช้เป็นพื้นที่สำหรับประมูลรถยนต์ และร้านค้าทั่วไป รวมถึงยังให้เช่าพื้นที่กระจกโดยรอบอาคารในการเป็นพื้นที่สำหรับโฆษณา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2556 พื้นที่เช่าของอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายในโครงการ โดยการนำพื้นที่สำนักงานบางส่วนมาพัฒนาเป็นพื้นที่ Retail นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพื้นที่ลานจอดรถยนต์โดยมีการเพิ่มหลังคาลานจอดรถยนต์ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ลูกค้ามีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2556 อาจมีการปรับอัตราค่าเช่าพื้นที่ลานจอดรถยนต์เพิ่มขึ้นจากเดิม เพื่อให้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถยนต์สอดคล้องกับราคาตลาดในบริเวณนี้

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ปัจจุบันอาคารกลาสเฮ้าส์ มีพื้นที่เช่าอาคารเต็ม 100% โดยผู้เช่าในอัตราส่วนร้อยละ 99% เป็นธนาคารธนชาติ และในขณะเดียวกันมีแนวโน้มที่จะต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำเว็บไซต์เพื่อเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา เกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ เช่น ขนาดพื้นที่ พื้นที่ตัวอย่าง และพื้นที่ขายงานโฆษณา เพื่อให้มีการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานในโซนรัชดา

สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ด้วยปัจจุบันอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่มีผู้เช่าเป็นธนาคารธนชาติเป็นหลักในอัตรา 100% สภาพการแข่งขันในโซนถนนรัชดาของอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา เริ่มมีการขยายตัวหาพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อลดการแออัดในพื้นที่ระดับ A อีกทั้งปัจจุบันมีการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และการเดินทางที่ง่ายขึ้น รวมถึงมีการเปิดศูนย์การค้าต่างๆ ในโซนถนนรัชดามากขึ้น และการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทำให้ในอนาคต พื้นที่เช่าในถนนเส้นดังกล่าวคงมีความต้องการมากขึ้น

แต่ในขณะเดียวกันนั้น ถนนเส้นนี้เริ่มมีการแข่งขันในเรื่องของพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน จากการสร้างอาคารใหม่ๆ ในช่วง 1 – 2 ปีนี้เพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอาคาร ไชเบอร์ วิลด์ ทาวเวอร์ ที่เปิดเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และมีปริมาณของพื้นที่ค่อนข้างสูง อีกทั้งห้างเซ็นทรัลที่เปิดใหม่บริเวณแยกพระราม 9 ถนนรัชดาภิเษก ด้านบนของห้างฯ ยังเปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสำนักงาน ทำให้ในอนาคตถนนรัชดา คงมีการแข่งขันที่สูงขึ้น

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ตระหนักดีถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นโดยรอบอาคาร หรือโดยทั่วไปก็ตาม ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่ให้ดำเนินการ และตระหนักถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ

การดำเนินการลดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมของอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา

- การลดผลกระทบด้านขยะ

ปัจจุบันอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง ในการทำลายขยะดังกล่าว

- การลดผลกระทบด้านน้ำ

ด้านผลกระทบด้านน้ำที่มีผลต่อผู้เช่าอาคาร ทั้งน้ำที่ออกสู่นอกกระบอกของอาคาร (น้ำเสีย) และน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคาร ซึ่งอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ตระหนักถึงน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารเป็นอย่างดี โดยทำการตรวจวัดน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารในด้านต่างๆ ทุกๆ 12 เดือน เพื่อให้ได้คุณภาพ และสุลักษณะตามมาตรฐานน้ำดื่มตามก๊อกน้ำดื่ม อีกทั้งยังระบุให้ผู้เช่าเพิ่มเครื่องกรองน้ำทุกชั้น สำหรับน้ำเสียที่ออกสู่ระบบภายนอกอาคาร โดยอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการบำบัดน้ำให้ได้ตามคุณภาพ และยังคงตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะ ทุกๆ 12 เดือน สำหรับหากที่เหลือจากการบำบัดน้ำเสีย อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง เพื่อนำไปทำประโยชน์ หรือทำลายต่อไป

- การลดผลกระทบด้านเสียง

เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในที่ทำงานของผู้เช่า อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้จัดทำแผนบำรุงรักษา เครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้เช่าให้น้อยที่สุด

- **การลดผลกระทบต่อด้านอากาศ**

ด้วยอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่ทำความเย็นด้วยระบบ COOLING TOWER และทำน้ำเย็น พร้อมทั้งจ่ายให้กับผู้เช่าภายในอาคาร ฝ่ายวิศวกรรมอาคารจึงจัดให้มีการล้างระบบจ่ายไอน้ำเย็น เป็นประจำทุกเดือน และทำการนำน้ำเย็นที่จ่ายเข้าระบบไปทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการทุกเดือน อีกทั้งยังหมุนเวียนอากาศบริสุทธิ์ให้เข้ามาภายในอาคาร เพื่อให้ผู้เช่าได้รับอากาศที่ดี และดูแลการปล่อยมลพิษสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร โดยจัดให้มีระเบียบควบคุมการเผาทำลายวัสดุ รวมถึงขยะภายในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยตรง

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”), บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”), บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (“MBK-BUS”), บริษัท ทรีพลัสธานี จำกัด (“SSTN”), และบริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”) โดยมีโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้ว คือ

1. โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมเชรราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ บริหารงานโดย “สตาร์วูด” เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546
3. โรงแรม ทินิดี ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการก่อนแล้วโดยใช้ชื่อ รอยัล ปริ๊นเซส ระนอง ก่อนที่ MBK จะเข้าไปถือหุ้นโดย SSTN เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2545
4. โรงแรม ทินิดี อินน์ ซึ่งอยู่บริเวณเดียวกับโรงแรม ทินิดี ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่กลางเดือนเมษายน 2554
5. โรงแรม ทินิดี ภูเก็ต ที่จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2553
6. โรงแรมลายะนะ ที่จังหวัดกระบี่ บนเกาะลันตาใหญ่ บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการอยู่แล้วก่อนที่ MBK จะเข้าไปซื้อกิจการตั้งแต่เดือนเมษายน 2554

MBK-HT ได้ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2553 เพื่อกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือ และรับจ้างบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมต่างๆ ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากกำกับดูแลบริหารโรงแรม ในเครือดังที่ระบุในช่วงต้น MBK-HT ได้รับจ้างบริหาร Club House ภายในสนามกอล์ฟ ที่สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ, สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และ สนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมทาเิน กอล์ฟ คอร์ส ตั้งแต่เดือนกันยายน 2554

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยมีการให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักจำนวน 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามืสบูหรีทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมนาและจัดเลี้ยง ห้องประชุมย่อย ศูนย์ออกกำลังกาย และสปา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ในปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

- การปรับปรุงห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับลูกค้าที่บริเวณสระน้ำด้วยงบประมาณราว 1,370,000บาท โดยเริ่มปรับปรุงตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2556 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2556
- การปรับปรุงห้องอาหารเกาหลี่คองจู ชั้น2 บริเวณล๊อบบี้ ด้วยงบประมาณราว 2,720,000 บาท โดยเริ่มปรับปรุงตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม 2556 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2556
- การติดตั้งอ่างนํ้าวนจากุซซี่ เป็นห้องตัวอย่าง ห้องเลขที่ 2920 เป็น SKY JACUZZI PACKAGE ด้วยงบประมาณราว 380,000 บาท โดยเริ่มติดตั้งเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2556 แล้วเสร็จเมื่อ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2556
- ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2556 ที่ผ่านมา
 - ยังคงมุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มตลาดเอเชีย ที่มีศักยภาพการเติบโต อันได้แก่ จีน และตลาดชั้นกลางถึงสูงของอินเดีย รวมทั้งปรับนโยบายการขายไปยังตลาดตะวันออกกลางให้สอดคล้องกับโครงสร้างหลักของโรงแรม
 - รักษาเสถียรภาพและความต้องการของตลาดหลักอันได้แก่ ออสเตรเลีย, สิงคโปร์ และกลุ่ม ประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยทำแผนโปรโมชันและส่งเสริมการขายเป็นระยะๆ



- มุ่งเน้นด้านการขายในกลุ่มตลาดของประเทศยุโรป สแกนดิเนเวียและอังกฤษผ่านทางตัวแทน การขายที่มีการจัดทำ CALL CENTER ในภาคพื้นนั้นๆ ยกเว้นประเทศอังกฤษ โดยมุ่งหวังในการ บริโภคอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มตลาดเหล่านี้
- มุ่งเน้นการเสนอขายการจัดเลี้ยง, ประชุม, สัมมนา, MICE และ INCENTIVE GROUP มากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากที่ได้มีการเพิ่มและปรับปรุงห้องประชุมสัมมนาของโรงแรม
- ปรับปรุงภาพลักษณ์ของ WEBSITE ของโรงแรมให้มีความทันสมัยสะดวกและง่ายต่อการจองห้องพักมากยิ่งขึ้น
- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้สื่อ ONLINE และพัฒนาระบบ DIGITAL MEDIA และ SOCIAL MEDIA มากยิ่งขึ้น
- มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงระบบลูกค้าสัมพันธ์ (CUSTOMER RELATIONS MANAGEMENT) และมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่เดินทางซ้ำ (REPEATING AND LOYALTY GUESTS)
- ส่งเสริมและพัฒนาการขายด้านจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนานอกสถานที่
- ประสานงานและสร้างพันธมิตร เพื่อร่วมส่งเสริมการขายกับศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้า ในท้องถิ่น
- การส่งเสริมการขายและจัดทำ GOLF PACKAGE ร่วมกับสนามกอล์ฟ RIVERDALE
- การจัดกิจกรรมและEVENT เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์และประชาสัมพันธ์ชื่อเสียงของโรงแรม

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย สิงคโปร์ และยุโรป เนื่องจาก ยังคงเป็นกลุ่มประเทศซึ่งยังคงมีศักยภาพทางการเงิน และเศรษฐกิจอยู่ในระดับดี

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่

- กลุ่มลูกค้าที่มีฤดูกาลท่องเที่ยวในบางช่วงของปี ได้แก่ กลุ่มสแกนดิเนเวีย อินโดนีเซีย มาเลเซีย และกลุ่มประเทศในตะวันออกกลาง
- กลุ่มลูกค้าที่ใช้บริการโรงแรมน้อย แต่มีศักยภาพในการใช้จ่าย เช่น ประเทศจีน อินเดีย ญี่ปุ่นและกลุ่มประเทศทางยุโรปตะวันออก

อเมริกา

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น Web Site ของโรงแรม

- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรม คือ กลุ่มดุสิตปรีนเซส
- เสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และสมาคมต่างๆ
- การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ
- การจัดทำ Package กับธุรกิจอื่น

สภาพการแข่งขันของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

ในปี 2556 ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะบริเวณรอบๆโรงแรมปทุมวันปรีนเซส ได้รับผลกระทบอย่างมากจากจำนวนห้องพักที่เพิ่มสูงขึ้น โดยที่สัดส่วนการเข้าพักมีอัตราการเพิ่มขึ้นที่ตามไม่ทันจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีการแข่งขันด้านราคาระหว่างโรงแรมเป็นไปอย่างรุนแรง อย่างไรก็ตามจากการที่โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส มีการปรับปรุงห้องพักและห้องประชุมใหม่ ประกอบกับการที่มีทำเลที่ตั้งที่ดี มีการเพิ่มคุณภาพของการให้บริการที่ดี มีการมุ่งเน้นการขายผ่าน Internet รวมทั้ง Social Media ซึ่งทำให้เข้าถึงลูกค้าได้เร็วและเป็นที่ยอมรับในปัจจุบัน

ในปี 2556 ทางโรงแรมได้เพิ่มความหลากหลายของอาหารมากขึ้น โดยได้มีห้องอาหารจีนเปิดขึ้นใหม่ 2 ห้อง ซึ่งเป็น Traditional จีน 1 ห้อง อีกห้องเป็น Hot Pot เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับลูกค้า Singapore และ Hong Kong รวมทั้งลูกค้า Europe ที่ชอบทานอาหารจีนซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น จึงทำให้ทางโรงแรมยังสามารถรักษาสวนแบ่งทางการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดีเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส ได้แก่

- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ซึ่งยังไม่ฟื้นตัวจากปีที่แล้ว ทำให้นักท่องเที่ยวมีการเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้จ่าย โดยใช้จ่ายเกี่ยวกับการท่องเที่ยวน้อยลง จึงได้จัดทำ Package ต่างๆ เพื่อลูกค้าจะได้ควบคุมค่าใช้จ่ายได้
- การเมืองภายในประเทศ ในช่วงไตรมาสสุดท้ายที่มีการชุมนุมประท้วงรัฐบาล ส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย รวมทั้งมีการยกเลิกการเข้าพัก
- ภัยพิบัติตามประเทศต่างๆ ทั่วโลกทำให้นักท่องเที่ยวน้อยลง
- การเปิดตัวของโรงแรมใหม่ๆ จำนวนมากในกรุงเทพมหานคร ทำให้มีจำนวนห้องพักเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะบริเวณถนนสุขุมวิท และถนนพระราม 1
- สายการบินเปิดเส้นทางการบินไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างจังหวัดโดยตรง ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยวได้โดยตรง โดยไม่ต้องมีการแวะพักที่กรุงเทพมหานครเพื่อที่จะต่อไปยังสถานที่ท่องเที่ยวอื่น
- ปัญหาสิ่งแวดล้อม การจราจร และมลภาวะ
- การแข่งค่าของค่าเงินบาท

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส

โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส มีมาตรการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกับศูนย์การค้า MBK Center เนื่องจากโรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส อยู่ในอาคารเดียวกันกับศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (รายละเอียดปรากฏในหน้าที่ 26)

โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

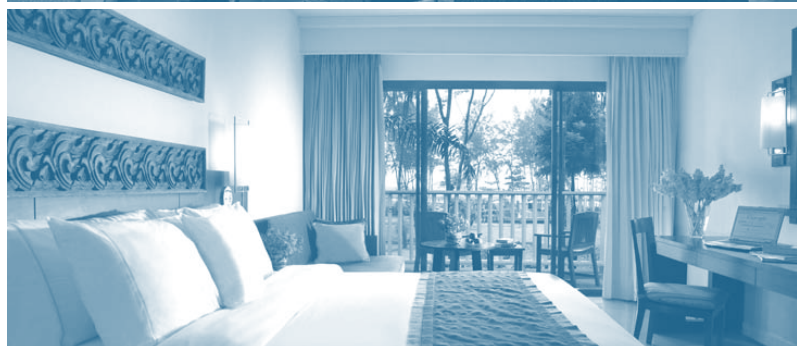
โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่จังหวัดกระบี่ ดำเนินการโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”) เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2546 ให้บริการด้านห้องพักจำนวน 240 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง และสปา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ในปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

ด้านการขายและการตลาด

- ได้ผลตอบรับที่ดี หลังจากการทำการตลาดกับกลุ่มลูกค้าอินเดียที่จัดงานแต่งงานในช่วงเดือนธันวาคม 2555 จากการทำโปรโมชันกับ TRAVEL AGENT อินเดีย และบริษัทที่รับจัดงานแต่งงานพร้อมทั้งได้โฆษณาใน BROCHURE ของ THAILAND WEDDING การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ประจำประเทศอินเดียทำให้สามารถเพิ่มฐานลูกค้าของตลาดอินเดียที่มาจัดงานแต่งงานได้มากขึ้นและได้ ปิดโรงแรมเพื่อรับกรุ๊ปแต่งงานอินเดียในเดือน พฤษภาคม 2556 อีกครั้ง โดยสร้างรายได้ โดยประมาณ 9 ล้านบาท
- ได้ผลตอบรับถึงเป้าหมายที่ตั้งไว้ในการทำโปรโมชัน STUDIO SUITE WITH POOL สำหรับตลาดเกาหลีที่มาฮันนีมูนในปี 2555 ส่งผลให้ ได้จำนวนการจองในปี 2556 ถึง 60 ROOM NIGHTS
- การทำโปรโมชัน ของจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลใหม่ กับผู้ประกอบการท่องเที่ยวรัสเซีย โดยรองรับ FAM TRIP ทั้งสิ้นประมาณ 40 กรุ๊ปตลอดปี 2556
- การเป็นพันธมิตรต่อเนื่องจากปี 2555 ร่วมกับ BOOKINGS.COMและอโกด้า เพื่อขยายฐานลูกค้าผ่านช่องทางของ SOCIAL MEDIA
- การทำสัญญาต่อเนื่องและกลยุทธ์ส่งเสริมการขายกับกลุ่มตลาดเยอรมัน UK และ SCANDINAVIAN ที่มีในเรื่องการจองล่วงหน้าในช่วง HIGH และ PEAK
- การทำ เว็บไซต์ THEROMANTICTOURIST.COM สำหรับตลาด UK ที่จัดงานแต่งงาน และฮันนีมูนส่งผลให้มี กรุ๊ปแต่งงานจากอังกฤษ โดยประมาณ 2 กรุ๊ปและจาก นอร์เวย์ 10 กรุ๊ป ตลอดปี 2556
- ทำราคาพิเศษเฉพาะให้กับสถานทูต โดยเลือกประเทศจาก TOP 10 GEOGRAPHIC SOURCE เพื่อสร้างความรู้จักและแนะนำในงานประชุมนานาชาติในอนาคต
- เข้าร่วมงานส่งเสริมการขายในต่างประเทศที่จัดขึ้นโดย หน่วยงาน ททท และ STARWOOD เช่น สิงคโปร์ มาเลเซีย ฮองกง จีน เกาหลี อินเดีย รัสเซีย ยูเครน
- เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขาย “ไทยเที่ยวไทย” เพื่อกระตุ้น ตลาด FIT ภายในประเทศ
- เป็นผู้สนับสนุน งาน KRABI ADVENTURE RACE เป็นปีที่ 2 มีผู้ร่วมแข่งขัน และ แขกเข้าพักจาก นานาชาติทำรายได้จาก ห้องพัก โดยประมาณ 1.5 ล้านบาท
- ร่วมทำโปรโมชันกับ CENTRAL WORLD ในส่วนแผนกเฟอร์นิเจอร์ และได้ลงโฆษณาในช่องทางการตลาดของ CENTRAL WORLD ทั้งหมด รวมถึงนิตยสารบ้านและสวนและนิตยสาร THE ROOM
- ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายโดย เข้าร่วมสนับสนุนรางวัลแก่ รายการ JUNIOR MASTER CHEF THAILAND ออกอากาศทางไทยทีวีสีช่อง 3



- ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายโดย นำเสนอให้มีรายการท่องเที่ยว จาก TRUE VISION เข้ามาถ่ายทำสถานที่ของ โรงแรมออกอากาศทาง TRUE VISION ช่อง 89 และ 50
- ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายโดย นำเสนอให้มีรายการโทรทัศน์ของอเมริกา มาถ่ายทำสถานที่ย้อนรอยเส้นทางหนังฮอลลีวูดเรื่อง HANGOVER PART 2 เพื่อทางรายการจะนำไปเผยแพร่สู่ 86 ล้านครัวเรือนในสหรัฐอเมริกา (ซึ่งประเมิน PR VALUE ขึ้นต่ำประมาณ 2,560 ล้านบาท) เพื่อสร้างความรู้จักและกระตุ้นตลาดอเมริกา
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับรายการวิทยุประจำปี FM98 ในหัวข้อ "CLICK TO LOVER STORY HAPPY VALENTINEA 2013" ผลัดจึงเกิด โดยทางสถานีจะสนับสนุนโครงการต้นชั่วโมง และ ทุกช่วงสัมภาษณ์ของ เริ่มโครงการ 24 มกราคม 56 ถึง 21 กุมภาพันธ์ 56 สัมภาษณ์ทุกวันพฤหัสบดี เวลา 16.00 – 17.00น. เทปรีรัน เสาร์- อาทิตย์ เวลา 13.00 – 14.00 น.
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับหนังสือ NATIONAL GEOGRAPHIC ฉบับภาษาไทย ลงโฆษณาในนิตยสาร NATIONAL GEOGRAPHIC ฉบับภาษาไทย เว็บไซต์และเฟสบุ๊ค
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับหนังสือ CLEO ในฉบับครบรอบ 16 ปีได้ลงโฆษณาในช่องทางการตลาดในนิตยสาร CLEO ในเดือน มีนาคม พฤษภาคม มิถุนายน และ เว็บไซต์
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับหนังสือ ELLE DECORATION ในหัวข้อ “FABULOUS STAY BY THE BEACH” และโฆษณาในนิตยสาร ELLE DECORATION
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับหนังสือBRIDEในหัวข้อ “HONEYMOON PLACE” และโฆษณาในนิตยสารBRIDE และเฟสบุ๊ค
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับ CANCER COUNCIL NSW ประเทศออสเตรเลีย
- โปรโมทในนิตยสารเกาหลี “WEDDING 21 MAGAZINE” สำหรับสถานที่จัดงานแต่งงานและอันนิมูนสำหรับคู่รักชาวเกาหลี ที่ขึ้นชอบทะเลและห้องพักรูหรรวมถึงวิลล่า
- โปรโมทในนิตยสาร LIFE STYLE AND TRAVEL ซึ่งเป็น SUPPLEMENT ISSUE ของสายการบิน BANGKOK AIRWAYS
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับหนังสือ “ผู้หญิง” ฉบับครบรอบ 32 ปี ลงโฆษณาในสำหรับหัวข้อ “ I LOVE WEEKEND MUST LIST TO GO” ของหนังสือ “ผู้หญิง”
- ร่วมโปรโมชันกับ Citibank ประเทศไทยและได้ลงโฆษณาในช่องทางการตลาดในนิตยสาร AROUND MAGAZINE, เว็บไซต์ และ CITIBANK : SPECIAL PROMOTION
- ร่วมโปรโมชันกับ COLGATE ประเทศไทยลงโฆษณาในเฟสบุ๊คของ COLGATE ประเทศไทย
- ร่วมโปรโมชันกับ CENTRAL THE 1 CARD ได้ลงป้ายโฆษณาในรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT)
- ร่วมโปรโมชันกับ PLATINUM M CARD ลงโฆษณาใน PRIVILEGE BOOK 2013 และเว็บไซต์
- ร่วมโปรโมชันกับ AMERICAN EXPRESS – BUSINESS SAVING PLAN 2013 ลงโฆษณาใน AMERICAN EXPRESS BOOK
- ร่วมโปรโมชัน THAI AIRWAYS ROYAL ORCHID PLUS - REDEMPTION SPECIAL FOR 20th ANNIVERSARY และ TG ROH-GREEN SEASON PROMOTION TO KRABI 2013
- FEATURE ใน ROYAL ORCHID HOLIDAYS – AUSTRALIA & NEW ZEALAND
- ร่วมโปรโมชันกับเว็บไซต์ “CIRCLE OF LOVE THAILAND” ซึ่งเน้น WEDDING AND HONEYMOON PLACE เพื่อโปรโมทสถานที่จัดงานแต่งงานและอันนิมูนสำหรับคู่รัก
- ร่วมโปรโมชันกับเว็บไซต์ “ 7 GREENS TOURISM THAILAND” เพื่อโปรโมทตลาดในประเทศไทย
- ร่วมโปรโมชันกับหนังสือพิมพ์ PHUKET NEWSPAPER ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์ วิทยุ และ เว็บไซต์ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 – 27 พฤษภาคม 2557
- งาน KRABI ADVENTURE RACE ครั้งที่ 2 ได้รับการตอบรับอย่างดีจากสื่อมวลชนและได้ลงเผยแพร่ในสื่อสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์และ SOCIAL MEDIA อย่างมากมาย เช่น SAWASDEE IN-FLIGHT MAGAZINE ของการบินไทย หนังสือ BIG CHILI หนังสือพิมพ์แนวหน้า โพสท์ทูเดย์ โอเคเนชั่น และอีกมากมาย
- ให้การสนับสนุนรางวัลสำหรับ CANCER COUNCIL NSW ประเทศออสเตรเลีย
- รางวัลต่างๆที่ได้รับ
 - AWARDED OF EXCELLENCE BY THAILAND TOURISM AWARDS 2013
 - AWARDED BY THE HOLIDAY CHECK QUALITY SELECTION 2013 CERTIFICATE

- AWARDED 2013 EXCELLENCE WINNER OF THE TOP-PERFORMING 10% OF ALL BUSINESS WORLDWIDE ON TRIPADVISOR
- AWARDED BY THE HOLIDAYS CHECK AWARD IN THE CATEGORY “POPULAR FOR SPA” 2014 รางวัลล่าสุด

ด้านงานวิศวกรรม

- งานปรับปรุงพื้นที่บริเวณ ด้านหน้าห้องอาหาร MALATI เป็นพื้นที่ทรายสำหรับโครงการ MALATI BREEZE
- งานเปลี่ยนหลังคาที่ ออฟฟิศงานสวน และ บ้านพักพนักงานสวน
- งานปรับปรุงพื้นที่ สระน้ำ MALATI และบริเวณรอบสระน้ำ
- งานปรับปรุง สระบัว บริเวณด้านหน้าห้องอาหาร MANGOSTEEN
- งานปรับปรุงภูมิทัศน์ บริเวณ สวนภายใน MANDARA SPA
- งานปรับปรุง แนวต้นไม้ข้างทางเดิน ระหว่าง อาคาร เอ ไป ยัง ห้องอาหาร GECKO'S
- งานปรับระดับพื้นสนามโดยใช้ ทราย บริเวณ สนามหญ้า MARQUEE
- งานติดตั้งเครื่องยอยกิ่งไม้และใบไม้ เพื่อใช้ในการทำปุ๋ยหมัก และ ผสมดินปลูก
- งานเปลี่ยนประตูห้องอาหารมาลาติจากบานเฟี้ยมเป็นบานเลื่อน
- งานปลูกต้นจิกทะเลเพิ่มที่หน้าหาดประมาณ 30 ต้น
- งานปรับปรุงพื้นที่บริเวณหน้าอาคารพักฝ่ายบริหาร
- ติดตั้งหลังคาสโตรกเกสติกเมน
- ติดตั้งลูมเนียมบังตาจากชั้น 2 ของห้อง 101, 137, 138, 139, 140, 141 & 182
- ปรับปรุงห้องพักแขก ของอาคาร E-F จำนวน 60 ห้อง ซึ่งปิดปรับปรุงตั้งแต่ช่วงเดือนมิถุนายน 2556 ถึง เดือนกันยายน 2556

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

- ปรับปรุงห้องอาหาร MALATI โดยใช้พื้นที่ติดหน้าหาดเป็น MALATI BREEZE และได้เปิดขายในช่วงกลางวันซึ่งแต่ก่อนเปิดเฉพาะดินเนอร์เท่านั้น เพื่อเพิ่มยอดขายและ COVER แยกให้มากขึ้น และยังได้ใช้ให้กับแขก CLUB LOUNGE ที่เป็นครอบครัว
- ห้องอาหาร MALATI ได้นำอาหารไทย ROYAL THAI CUISINE พร้อมทั้งได้ทำ SEAFOOD DISPLAY และมี อาหารอินเดียมาเป็นทางเลือกของแขกเพื่อยอดขายและ COVER จำนวนแขกที่เพิ่มมากขึ้น
- บาร์ปิกนิก บุฟเฟต์ ที่หน้าหาด และ บุฟเฟต์ ดินเนอร์ ที่ MALATI ได้นำวงดนตรีเสริมเข้าไปเล่นและประสบความสำเร็จ ยอดขายได้เพิ่มมากขึ้น
- BANQUET ได้เข้าร่วมโครงการ GREEN PROGRAMของ STARWOOD เช่น ใช้ FLIP CHART ที่ทำจากกระดาษ รีไซเคิล น้ำดื่มไม่ใช้ขวดพลาสติก ใช้เป็นขวดแก้วแทน การเซทอัพ ห้องประชุม และ STATIONERY ต่างๆ จะ SET UP เอาไว้ที่มุมห้องเท่านั้น, ไม่ใช้ผ้าปูโต๊ะในการประชุม, ใช้ SUGAR BOWL แทนการใช้น้ำตาล ใช้ น้ำตาล เป็น ของที่ทำจากกระดาษ ซึ่งประหยัดราคา
- ได้จัดงาน เอเวนท์ใหญ่ๆ อย่าง ของ RED BULL ซึ่งถือได้ว่าเป็น INTERNATIONAL EVENT ทำให้เป็นที่รู้จักของต่างประเทศมากขึ้น
- ทำโปรโมชั่นเครื่องดื่มผลไม้ เช่นใส่ COCKTAIL สับปะรด มะพร้าว ทั้ง 2 สระน้ำ ซึ่งเป็นที่นิยมของแขกต่างชาติมาก และได้ปรับเปลี่ยนแบบ DRINK LIST โดยใส่รูปภาพบางส่วน ให้เป็นที่ดึงดูดและเพิ่มยอดขาย BEVERAGE มากขึ้น
- โปรโมชั่น การขาย COOKING CLASS ในการทำอาหารไทย และได้มีการนำเอาเครื่องแกงต่างๆ ของ BLUE ELEPHANT ซึ่งเป็น PACKAGE สวยงาม ซึ่งลูกค้าสามารถซื้อกลับต่างประเทศได้

ด้านไอที

- เพิ่มศักยภาพความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ภายในองค์กรอีกทั้งยังครอบคลุมไปถึงภาคส่วนของผู้ใช้บริการหรือลูกค้าภายในโรงแรมโดยปี 2556 สตาร์วูดได้สถาปนาระบบควบคุมความปลอดภัยจากส่วนกลาง (STARWOOD CENTRALIZE) ซึ่งทางโรงแรมก็ได้ตอบสนองและดำเนินการติดตั้งระบบดังกล่าวภายในโรงแรมเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายโดยได้เริ่มจาก
- ติดตั้งระบบควบคุมการเข้าถึงและสิทธิของเข้าใช้ระบบคอมพิวเตอร์โดยจะถูกควบคุมดูแลโดยตรงจากสตาร์วูดเซ็นเตอร์ (CENTRALIZE ACTIVE DIRECTORY)
- ติดตั้งระบบปรับปรุงและแก้ไขความผิดพลาดของโปรแกรมอัปเดตโนมิตี (CENTRALIZE WINDOWS SERVER UPDATE SERVICES) โดยระบบนี้จะต้องร่วมกันดูแลจากสตาร์วูดเซ็นเตอร์และพร็อบเพอร์ตี้ไอที
- ติดตั้งระบบเก็บบันทึกข้อมูลการใช้งานในระบบคอมพิวเตอร์ที่สำคัญๆ (CENTRALIZE SUCURIZE SECURITY INFORMATION AND EVENT MANAGEMENT) โดยเฉพาะโปรแกรมที่เก็บข้อมูลสำคัญของโรงแรมอาทิเช่นระบบที่เก็บข้อมูลเครดิตการ์ด, ข้อมูลส่วนตัวของแขก

หรือพนักงานรวมทั้งเงินเดือนหรือข้อมูลทางบัญชีเป็นต้นซึ่งข้อมูลการใช้งานเหล่านี้จะถูกส่งตรงไปเก็บรักษาที่สตาร์วูดเท่านั้น

• ติดตั้งระบบตรวจจับและป้องกันไวรัสคอมพิวเตอร์หรือโปรแกรมที่เป็นอันตรายต่อข้อมูลและระบบของโรงแรมซึ่งระบบนี้จะถูกควบคุมจากสองระดับ PROPERTY LEVEL และ CENTRALIZE ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติเกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการอัปเดต VIRUS DEFINITION หรือตัวปรับปรุงประสิทธิภาพของตัวโปรแกรมเอง

- ติดตั้งระบบตรวจจับเครื่องแปลกปลอมที่ทำการเชื่อมต่อเข้ามาในระบบ (ROGUES DETECTOR)
- ติดตั้งระบบตรวจสอบความผิดปกติของระบบคอมพิวเตอร์ในโรงแรม (McAFEE VULNERABILITY MANAGER LOGIN)
- เกี่ยวกับอินเทอร์เน็ตของแขกผู้เข้าพัก
 - เพิ่มประสิทธิภาพด้านความเร็วและเสถียรภาพของระบบควบคุมการใช้งานอินเทอร์เน็ตของแขก (INTERNET SUBSCRIBER SYSTEM) โดยการเปลี่ยน SOFTWARE จาก NIM7 ไปยัง FREEDO
 - และในปี 2556 ระบบบริการอินเทอร์เน็ตแบบไร้สายกลายเป็นปัญหาหลักทั้งด้านความแรงของสัญญาณและเสถียรภาพของการเชื่อมต่อทั้งนี้เนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างห้องพักรวมทั้งหมดซึ่งทำให้ผนังของห้องพักรวมขึ้นโดยโครงสร้างใหม่จะประกอบด้วยไม้อัดชนิดที่มีความหนาแน่นมากทั้งสองด้านของผนังซึ่งโครงสร้างก่อนหน้านี้ไม่มีและโครงสร้างใหม่มีการย้ายตำแหน่งติดตั้งของตัว WIRELESS ACCESS POINT ซึ่งจะถูกลบไปได้โดยเครื่องเบี่ยงที่มีไม้อัดหนาครอบคลุมด้านบนของ ACCESS POINT ตั้งแต่เริ่มเกิดปัญหาทางแผนกคอมพิวเตอร์ได้พยายามแก้ปัญหาโดยการปรับแต่ง CONFIGURATION ของระบบใหม่หรือเพิ่ม WIRELESS ACCESS POINT อีกทีละสองตัวหรือจัดว่าตำแหน่งของ WIRELESS ACCESS POINT ใหม่ ซึ่งช่วงไตรมาสสุดท้ายปัญหาที่ได้รับการแก้ไขไปหลายจุดแต่อย่างไรก็ตามยังคงมีบางจุดต้องปรับปรุงในเรื่องของสัญญาณให้เพิ่มขึ้นในทุกพื้นที่ที่ห้องพักโดยเฉพาะห้องน้ำดังนั้นในปี 2557 โอทีได้มีการวางแผนที่จะเพิ่มเติม WIRELESS ACCESS POINT อีก 31 ตัวในห้องพักรวม
 - ในเรื่องของ INTERNET BANDWIDTH ปัจจุบันอยู่ที่ 16Mbps ทั้งการเชื่อมต่อในประเทศและต่างประเทศซึ่งการใช้งานในปัจจุบันโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 75% - 90% ต่อเดือนอย่างไรก็ตามในปี 2257 ตามมาตรฐานใหม่ของ STARWOOD ได้ระบุให้ INTERNET BANDWIDTH ของแขกปรับเปลี่ยนเป็น 32Mbps. ซึ่งจะมีการดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนเป็นหลัก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป สแกนดิเนเวีย ออสเตรเลีย ประเทศเยอรมัน ประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศแคนาดา และประเทศอินเดีย

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มสัมมนา กลุ่มงานแต่งงานของลูกค้าอินเดีย และบริษัทต่างๆ ที่ต้องการจัดงานโดยใช้พื้นที่ Outdoor กว้างๆ

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ทได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่าง ๆ
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมของกลุ่มสตาร์วูด
- การพัฒนาและขยายตลาดจีนเพื่อเพิ่มฐานลูกค้าและยอดจองในช่วง Green Season
- การพัฒนาและขยายตลาดงานแต่งงานอินเดีย
- การรักษากลุ่มเป้าหมายเดิม และขยายตลาดของ Australia ทั้งใน และนอกช่วงเทศกาล ท่องเที่ยว
- การพัฒนาและขยายตลาดรัสเซีย และเกาหลี

สภาพการแข่งขันของโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

โรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักที่เหลืออยู่ 2 ตึกจาก 8 ตึก เสร็จเรียบร้อยแล้ว เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่สูงมากจากคู่แข่งซึ่งได้ทำการลดราคาอย่างรุนแรง จึงทำให้เชอราตัน กระบี่ เสียเปรียบที่จะต้องลงแข่งขันในเรื่องราคา และชดเชยด้วยอัตราการเข้าพัก



ผลการดำเนินการที่ไม่ได้ตามที่วางไว้ สืบเนื่องมาจากราคาค่าห้องพักและ GROUP แต่งงานอินเดียที่วางไว้จะต้องมี GROUP ใหญ่ 3 GROUP แต่กลับมี GROUP ใหญ่ 1 GROUP และ GROUP เล็ก 1 GROUP เนื่องจาก GROUP ใหญ่อีก 1 GROUP ต้องการจัดงานในช่วง HIGH SEASON ซึ่งทางโรงแรมรับไม่ได้ เนื่องจากเป็นช่วง HIGH SEASONS ที่ BOOKING ของแขกอยู่แล้ว ผนวกกับจังหวัดกระบี่มีโรงแรมที่มีคุณภาพระดับ 4-5 ดาวเพิ่มมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม โรงแรม เซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท มีศักยภาพในระยะยาวที่ดี เนื่องจากเป็นโรงแรมที่บริหารโดยกลุ่ม “สตาร์วูด” ซึ่งเป็นที่รู้จักทั่วโลก และเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานคุณภาพทั้งสถานที่และบริการ อีกทั้งเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ได้ หรือรับกลุ่มลูกค้าที่มาพร้อมกันทีเดียวหลายๆ กลุ่มได้ อีกทั้งจากการถ่ายทำภาพยนตร์ของค่ายใหญ่ที่สุดในอินเดียได้มาถ่ายทำภาพยนตร์ที่โรงแรมเมื่อปีที่แล้ว ทำให้ทางโรงแรมยังคงจะได้ลูกค้าตลาดงานแต่งงานของอินเดียในปีถัดไปและในขณะเดียวกันทางโรงแรมได้เพิ่มห้อง SUITE จากเดิมมี 6 ห้อง เป็น 12 ห้อง โดยในจำนวนนี้มี 2 ห้องเป็น POOL SUITE เพื่อรองรับตลาด HONEYMOON และได้มีการทำตลาดของลูกค้าชาวรัสเซีย ซึ่งมีศักยภาพในการจับจ่ายด้านเครื่องสำอาง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมเซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

ผลกระทบต่อนแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม เซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้แก่

- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลง ถึงแม้เดินทางก็ใช้จ่ายใช้สอยน้อยลง
- ภัยพิบัติทางทะเลตามที่ต่างๆ ทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวลังเลในการท่องเที่ยวทางทะเล
- จำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดกระบี่ไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวและปริมาณห้องพักในจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักในแต่ละโรงแรม
- ทางโรงแรมได้สร้าง EXPOSURE โดยจัด TRI-MARATHON เป็นปีที่ 2 และจะจัดทุกปี โดยมีผู้เข้าแข่งขันจากทั่วโลกที่จะสื้อช่วยการโฆษณาโรงแรมได้เป็นอย่างดี ซึ่งในปีนี้ได้ผลตอบแทนเป็นอย่างดี

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรมเซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

โรงแรมเซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

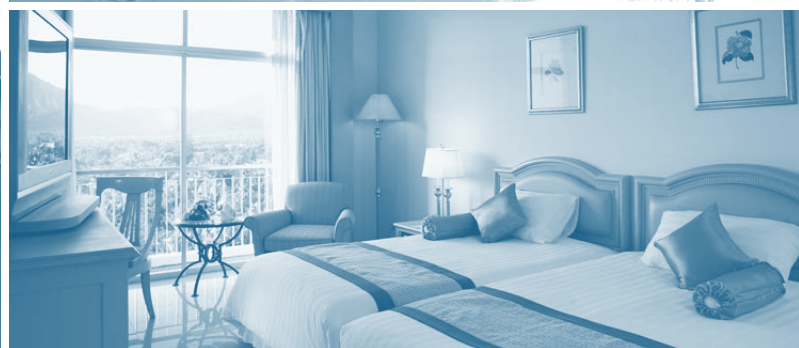
1. เกี่ยวกับการกักน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัด และระบบการกักน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุกเดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน

2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีห้องขยะเปียก รักษาอุณหภูมิที่ 15°C
 - 2.3 มีรถขนขยะเปียกไปทิ้งทุกวัน
 - 2.4 มีการทำปุ๋ยชีวภาพเพื่อลดปริมาณขยะ
3. เกี่ยวกับมลภาวะทางด้านเสียง
 - 3.1 การแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงาน
 - 3.2 โรงแรมได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณสถานประกอบการดีเด่น ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานระดับจังหวัด ปี 2551 , 2552 และ 2554 และ 2556

โรงแรม ทินดี ระนอง และ โรงแรม ทินดี อินน์

โรงแรม ทินดี ระนอง เดิมชื่อ โรงแรมรอยัล ปริ๊นเซส ระนอง ตั้งอยู่ที่จังหวัดระนอง ดำเนินการโดย บริษัท ทริพย์สินธานี จำกัด (“SSTN”) ให้บริการห้องพัก จำนวน 138 ห้องโดยทุกห้องมีน้ำแร่บริการ รวมทั้งมีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องนวดตัว ห้องนวดฝ่าเท้า สระว่ายน้ำ และบ่อแช่น้ำแร่

โรงแรม ทินดี อินน์ ได้มีการปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์ เพื่อทำเป็นห้องพักแบบประหยัด ให้บริการห้องพักจำนวน 47 ห้อง รวมทั้งห้องอาหารและร้านขายของที่ระลึกโดยได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน 2554 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรม ทินดี ระนอง และโรงแรม ทินดี อินน์ มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

- การปรับปรุงห้องน้ำในห้องพัก ชั้น 6 และ 7 ด้วยงบประมาณราว 200,000 บาท
- การปรับปรุงเฟอร์นิเจอร์ และ ห้องน้ำ ในห้องพัก ชั้น 5 ด้วยงบประมาณราว 570,000 บาท
- การพัฒนาพื้นที่ว่างของโรงแรม ทินดี อินน์ ให้เกิดรายได้ โดยดัดแปลงห้องอาหารเดิมเป็นร้านข้าวต้ม ไต้รุ่ง ด้วยงบลงทุนประมาณ

ราว 300,000 บาท และเปิดให้บริการเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2555 ซึ่งผลการตอบรับจากลูกค้าค่อนข้างดี เพิ่มรายได้ต่อเดือนให้ KRUA NIDEE จากเดิมเฉลี่ยต่อเดือนละ 35,000 บาท เป็นเฉลี่ยต่อเดือน 319,500 บาท

- เพิ่มโปรโมชั่น SUSHI/ SASHIMI ให้กับ SHINJU RAMEN เพื่อให้มี PRODUCT หลากหลายขึ้น และได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า
- ขยายพื้นที่ขายสินค้า OTOP เพิ่มจาก ตึก INN มาฝั่ง MAIN WING และเพิ่มประเภทของสินค้าให้หลากหลายและมากขึ้น ทำให้

สามารถเพิ่มรายได้ต่อเดือน จากเดิมเฉลี่ยเดือนละ 40,000 บาท เป็นเฉลี่ยเดือนละ 90,000 บาท

- เพิ่มตู้อบผ้าขนาด 120 ปอนด์ จากเดิม 3 ตู้ ขนาด 75 ปอนด์ ซึ่งประสิทธิภาพเหลือเพียง 60% ทำให้สามารถลดชั่วโมงการเปิด BOILER เฉลี่ย 2.5 ชั่วโมงต่อวัน ทำให้ลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงแก๊ส
- ซ่อมบำรุงใหญ่ CHILLER 1 เครื่อง เนื่องจากประสิทธิภาพการใช้งานเหลือ 60% ทำให้สามารถการใช้ไฟฟ้าในส่วนของ CHILLER ประมาณ 10%
- อยู่ระหว่างทำการเปลี่ยนหลอดไฟในส่วนของ PUBLIC ทั้งหมด ให้เป็นหลอดแบบ LED เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า
- ปรับปรุงงานหลังคา คาดฟ้า และปรับปรุงกันซึมชั้น 2 และคาดฟ้า ด้วยงบประมาณ 934,579.44 บาท
- ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2556 ที่ผ่านมา
 - การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้สื่อ ONLINE และ SOCIAL MEDIA ให้มากยิ่งขึ้น
 - การมุ่งเน้นการเสนอขาย งานจัดเลี้ยง, ห้องประชุมสัมมนา ในส่วนของภาครัฐ เช่น กระทรวงต่างๆ ทั้ง 20 กระทรวง เนื่องจาก โรงแรม ทินิดี ระนองมีห้องประชุมที่สามารถรองรับลูกค้ากลุ่มใหญ่ได้ถึง 500-600 ท่าน/ครั้ง
 - การมุ่งเน้นการเสนอขายห้องพัก, PACKAGE TOUR พร้อมห้องประชุมสัมมนา ในส่วนของภาคเอกชน เช่น การจัดงาน OUTING ประจำปีของบริษัทต่างๆ รวมถึง เจ้าหน้าที่จากกรุงเทพฯ ที่เดินทางมาเยี่ยมบริษัทสาขาในระนอง
 - การมุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มลูกค้าที่ดูแล และรักษาสุขภาพ ในส่วนของห้องพัก และงานเลี้ยง ซึ่งมุ่งเน้นในกลุ่มของโรงพยาบาล และกลุ่มธุรกิจด้าน COSMETIC
 - การมุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในตลาด DOMESTIC AGENT เช่น เข้าร่วมงาน HOTEL MEET LOCAL AGENTS, TRADE SHOW
 - การทำแผนโปรโมชันและส่งเสริมการขายเป็นระยะๆ เช่น โปรแกรมทัวร์ท่องเที่ยวในจังหวัดระนอง โดยมุ่งหวังการใช้ห้องพัก พร้อมการใช้บริการในส่วนของอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้น
 - การเข้าร่วมกิจกรรมกับสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, สมาคมผู้ประกอบการนำเที่ยวไทย (TABLE TOP SALES) เพื่อเจรจาธุรกิจแลกเปลี่ยนความคิดเห็น เพื่อส่งเสริมการขายและขับเคลื่อนนโยบายการสร้างรายได้จากการท่องเที่ยว
 - การมุ่งเน้นการเสนอขายห้องพัก, ห้องประชุมสัมมนาในส่วนภาครัฐที่ดูแลด้านความมั่นคงประเทศในกลุ่มทหาร ตำรวจ
 - การมุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มตลาดเพื่อนบ้าน เช่น พม่า มาเลเซีย และประเทศอื่นๆ เป็นระยะ
 - การจัดทำ COMBINE PACKAGE โดยรวม FACILITIES ของโรงแรม เข้ากับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในระนอง เพื่อให้เป็น PACKAGE สำเร็จรูป เพื่อเพิ่มความสนใจและดึงดูดมากขึ้น
 - ขยายตลาด VISA RUN ที่แวนทอน SET LUNCH กับเรา จนสามารถเพิ่มรายได้มื่อเที่ยงให้ CAFENIDEE จากเดิมเฉลี่ย ต่อเดือน 40,000 บาท เป็นเฉลี่ยต่อเดือน 80,000 บาท

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทินิดี ระนอง และ โรงแรม ทินิดี อินน์

กลุ่มลูกค้าหลักได้แก่

- หน่วยงานราชการ
- กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจประมง หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจประมง
- กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาพักครั้งละหลายวัน โดยเดินทางผ่านหลายจังหวัด
- กลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- กลุ่มเจ้าหน้าที่ขายในเส้นทาง ระนอง, ภูเก็ต, ชุมพร

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรม ทินิดี ระนอง และ โรงแรม ทินิดี อินน์

โรงแรม ทินิดี ระนอง และโรงแรม ทินิดี อินน์ ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับส่วนราชการ กระทรวง ทบวง กรม และประชุมสัมมนา การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยว
- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่าง ๆ
- การเสนอขายโดยผ่านพับสำหรับเทศกาลพิเศษในแต่ละช่วงของปี
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่าง ๆ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น WEB SITE ของโรงแรม

- การติดป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ บนถนนเพชรเกษมซึ่งเป็นถนนหลักเข้าสู่ระนอง
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร

สภาพการแข่งขัน

• โรงแรม กิณีดี ระนอง

โรงแรม ทินิตี ระนอง เป็นโรงแรมซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติในเรื่องของมาตรฐานการให้บริการ และเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของจังหวัดระนอง ซึ่งสามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาประชุมสัมมนาใหญ่ๆ ผลประกอบการของโรงแรม ในแง่ของรายได้ดีกว่าประมาณการที่ตั้งไว้และดีกว่าปีที่แล้วมาก หลังจากที่ทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุง COFFEE SHOP, สระว่ายน้ำ, ห้องน้ำที่ LOBBY และห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมใหม่ทั้งหมด รวมทั้งเปลี่ยนแอร์เป็นแบบ Split Type เพื่อเป็นการควบคุมอุณหภูมิและประหยัดพลังงาน โดยได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี นอกจากนี้ หลังจากที่ทางโรงแรมได้สัมปทานดูแลบ่อน้ำแร่รักษะวาริน ผลตอบรับยังคงอยู่ในเกณฑ์ดีมาก แต่ในภาพของผลกำไร ยังต่ำกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ สาเหตุหลักมาจากค่าไฟฟ้า และต้นทุนอาหารที่สูง

• โรงแรม กิณีดี อินัน

เนื่องจากได้มีโรงแรมเล็กๆ เกิดขึ้นมา โดยเอาห้องแถวมาทำเป็นโรงแรมและขายในราคาต่ำๆ ทำให้ลูกค้าที่พักรายเดือนหายไปพักกับโรงแรมพวกนี้ แต่เนื่องจากชื่อเสียงของโรงแรม ทินิตี ระนอง เป็นที่ยอมรับและรู้จักในเรื่องมาตรฐานและความปลอดภัย ทำให้โรงแรม ทินิตี อินัน ยังคงรักษาสัดส่วนในการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ ได้มีการเปิดร้านขายสินค้า OTOP, ร้าน RAMEN ชานมไข่มุก และร้านข้าวต้ม ในตัวโรงแรม ทินิตี อินัน ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี โดยเฉพาะร้านสินค้า OTOP

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม กิณีดี ระนอง และ โรงแรม กิณีดี อินัน

ในอนาคตอุตสาหกรรมในจังหวัดระนอง มีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจาก

- การรับรู้ในเรื่องชื่อเสียงของน้ำแร่ในจังหวัดระนองว่าดีที่สุดของประเทศไทย และเป็น 1 ใน 3 ของโลก
- การรับรู้มากขึ้นของเกาะพยาม ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่กำลังได้รับความนิยมสูง
- การขยายถนน เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางและขนส่ง
- การขยายท่าเรือ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขนส่งสินค้าทางเรือจากฝั่งอันดามัน
- การมีสายการบิน บินตรงมายังระนอง 2 สายการบินคือ นกแอร์ บินทุกวันวันละ 1 เที่ยวบิน และ HAPPY AIR บินทุกวัน ยกเว้นวันอังคาร วันละ 2 เที่ยวบิน
- นโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมด้าน HEALTH DESTINATION ซึ่งจะส่งผลดีต่อระนอง

สภาพการแข่งขันของโรงแรม กิณีดี ระนอง และ โรงแรม กิณีดี อินัน

- ปัจจุบันได้มีการสร้างโรงแรมเพิ่มขึ้นหลายแห่ง โดยเน้นเป็นประเภทโรงแรมขนาดเล็ก ซึ่งมีผลกระทบด้านการแข่งขันโดยตรงกับ ทินิตี อินัน แต่ไม่มีผลกระทบกับ ทินิตี ระนอง
- การแข่งขันด้านบริการจัดประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรง ในเรื่องขนาดของสถานที่ ซึ่งทางโรงแรม ได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้
 - มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการและที่จอดรถที่สะดวก
 - การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย และหลากหลาย
 - การปรับปรุง COFFEE SHOP ให้ดูสะอาดและทันสมัย
 - การเปิดร้านขายสินค้า OTOP ซึ่งสินค้า 95% เป็น CONSIGNMENT
 - การเปิดร้าน RAMEN และชานมไข่มุกซึ่งเป็นเจ้าแรกในระนอง
 - การเปิดร้านข้าวต้ม ซึ่งขายตั้งแต่เย็น เพื่อรองรับลูกค้าที่เที่ยวกกลางคืน

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรม กิณีดี ระนอง และ โรงแรม กิณีดี อินัน

1. เกี่ยวกับการกักน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน

2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีรถเทศบาลจัดเก็บขยะไปทิ้งทุกวัน
3. การกำจัดควันทจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงเครื่องกำเนิดไอน้ำ
 - 3.1 มีการตรวจสอบบำรุงเครื่องกำเนิดไอน้ำประจำปี
 - 3.2 มีการทดสอบและรับรองประสิทธิภาพการเผาไหม้โดยวิศวกร

นอกจากนี้ ทางโรงแรม ได้มีการจัดการเพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารในการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. มีการใช้ระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เพื่อลดการใช้กระดาษ



โรงแรม ทินิดี ภูเก็ต

โรงแรม ทินิดี ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 20 นาที จากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และเพียง 15 นาทีจากหาดป่าตอง ซึ่งรายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่น พร้อมการรักษาความปลอดภัยอย่างดี โดยในปีที่โรงแรมได้เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยเป็นคลับเฮาส์ ชื่อ CENTRIC LIFE ซึ่งจะมี FITNESS สระว่ายน้ำ และเคาน์เตอร์สำหรับขายอาหารเบาๆและเครื่องดื่ม โดยลูกค้าที่พักโรงแรมจะสามารถใช้บริการ FITNESS และสระว่ายน้ำฟรี แต่หากเป็นลูกค้าภายนอก, เจ้าของบ้านที่อยู่รอบสนาม GOLF หรือสมาชิก GOLF จะต้องเสียเงินซึ่งจะมีให้บริการ ทั้งรายวัน รายเดือน และรายปี แต่หากเป็นลูกค้าหรือสมาชิก GOLF จะเสียในราคาพิเศษ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรม ทินิดี ภูเก็ต มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

- มีการเปิดให้บริการคลับเฮาส์ใหม่ CENTRIC LIFE ซึ่งเป็นศูนย์กลางการออกกำลังกาย, ของลูกค้าโรงแรม, สมาชิกกอล์ฟ ลูกบ้านในโครงการต่างๆ และผู้สนใจทั่วไป มีการให้บริการสมาชิกแบบรายเดือน และรายปี พร้อมการเสนอสิทธิพิเศษต่างๆ ในการใช้บริการที่ เคาน์เตอร์บาร์ บริเวณสระว่ายน้ำ โดยได้เปิดดำเนินการไปแล้วเมื่อเดือน ตุลาคม ที่ผ่านมา
- ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2556 ที่ผ่านมา
 - ให้บริการนวดแผนโบราณ บริเวณ สระน้ำ โรงแรม
 - การต้อนรับคณะ VIP จากคณะนักบินกองทัพเรือ
 - เพิ่มการให้บริการ รถ รับส่ง ไปยังจุดต่างๆ ตามที่ลูกค้าต้องการ เช่น ป่าตอง และห้างสรรพสินค้า

- การขยายช่องทางการขายบนเว็บไซต์ ต่างๆ รวมถึงการจองผ่าน บนเว็บไซต์ ของโรงแรมโดยตรง ได้ในปี 2556
- มีการร่วมส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ ร่วมกับ ห้างร้านและบริษัทที่มีฐานลูกค้าจำนวนมากเช่น บัตรสมาชิกห้างเทสโก้ โลตัส บัตรเครดิต ต่างๆ บริษัท ทรู คอปเปอร์เรชั่น และบริษัท ENSOGO เป็นต้น
- ขยายตลาดเพิ่มเติมไปยังตลาดยุโรป และรัสเซีย ซึ่งในปีนี้มีบริษัทใหญ่ อันดับต้นของรัสเซีย คือ BIBLIO GLOBUS ตกลงทำสัญญา เข้าพัก แบบ ชำระ COMMITMENT เป็นจำนวนเงิน 1.7 ล้าน บาท ล่วงหน้าให้กับทางโรงแรม ในปี 2556
- ลูกค้าในกลุ่มตลาดใหม่จาก SOUTH AFRICA เข้าพักเพิ่มขึ้นในปี 2556
- การมอบราคาห้องพัก พิเศษให้กับกลุ่มสมาชิกสนามกอล์ฟ พันธมิตร ทั้งในและต่างประเทศ (AFFILIATE) และมีลูกค้าเริ่มใช้บริการในปีแล้ว เช่น BINTON LAGOON GOLF COURSE
- การร่วมออกบูธในงานต่างๆ ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ งานท่องเที่ยวต่างๆ ตลอดปี ในปีที่ผ่านมาผลตอบรับ และ รายได้จากการออกบูธ เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา
- เปิดตัวแนะนำ สถานที่ สำหรับการจัดงานเลี้ยง สักระยะ การจัดงานแต่งงาน พร้อม กับการขายห้องพักเพื่อเป็นของขวัญให้กับบริษัท WEDDING PLANNER ต่างๆ รวมถึง การเสนอสถานที่ สำหรับถ่ายภาพคู่แต่งงาน ซึ่งจะทำการโปรโมท ต่อเนื่องไป ในปี 2557
- เนื่องจากโรงแรม มีความเป็นส่วนตัวสูง จึงทำให้ได้รับการแนะนำเพิ่มเติมในกลุ่มดารา ศิลปิน และผู้จัดการดารา ที่เคยเข้าพัก ตลอดปี 2556 ทำให้กลุ่มดารานักแสดง มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น
- การส่งเสริมด้านการตลาด เพื่อเสนอราคาห้องพักพิเศษให้กับกลุ่มราชการโดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - การต้อนรับคณะ คณะอาจารย์ และ นักเรียน จาก โรงเรียนวชิราวุธ จังหวัดสงขลา ในการเข้าร่วมแข่งขันทางวิชาการ ประจำปี ของโรงเรียน ในเขตภาคใต้
 - การต้อนรับคณะเจ้าหน้าที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย(ททท.)ในการร่วมโปรโมท แหล่งท่องเที่ยวและ แนะนำ สนามกอล์ฟ ในจังหวัดภูเก็ต
 - การออกเยี่ยมส่วนราชการต่างๆ ในจังหวัดภูเก็ต เพิ่มเติมพร้อมเสนอราคาพิเศษให้กับกลุ่มราชการ ซึ่งในปีที่ผ่านมา มีหน่วยงานราชการใช้บริการเพิ่มมากขึ้น อันได้แก่ องค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต / เทศบาลกะทู้ / กกต สำนักงานภูเก็ต / สำนักงานทนายความ / สถานีตำรวจภูธร กะทู้ / การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงาน ภูเก็ต / เจ้าหน้าที่ โรงพยาบาล จังหวัดสุราษฎร์ธานี ฯลฯ

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม กิณี ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากบริษัท ห้างร้าน รวมถึงบริษัททัวร์ท่องเที่ยว และนักกอล์ฟจากต่างประเทศและภายในประเทศ

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเอง โดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทออนไลน์เอเจนท์

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรม กิณี ภูเก็ต

โรงแรมทิวาภูเก็ต ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร
- การเสนอขายเป็นแพคเกจร่วมกับกอล์ฟ
- การเสนอขายผ่านกอล์ฟเอเจนท์

สภาพการแข่งขันของโรงแรม กิเบิ้ล ภูเก็ต

ทิศทางและการแข่งขันทางการตลาดของโรงแรม ในจังหวัดภูเก็ต ณ ปัจจุบันลูกค้านิยมจองผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตเป็นส่วนใหญ่ บริษัททัวร์ต่างๆ จึงได้รับความนิยมลดน้อยลง ลูกค้าสามารถตัดสินใจเลือกที่พักที่ตนเองต้องการ หรือรู้จักได้เลยในราคาที่พอใจ ดังนั้น โรงแรมจึงหันมาหาราคาที่ดึงดูดมากขึ้นใน เว็บไซต์ ทำให้การแข่งขันจะเน้นการทำโปรโมชั่นบนเว็บไซต์เป็นส่วนใหญ่ และโดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะยังคงเลือกการเข้าพักโดยอิงสถานที่ชายทะเลเป็นหลัก ส่งผลให้จำนวนโรงแรม และห้องพักที่ดัดแปลงบนอาคารมีจำนวนมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในบริเวณป่าตอง โดยส่วนใหญ่อาคารพาณิชย์จะถูกดัดแปลงไปเป็นโรงแรม แบบประหยัด (BUDGET HOTEL) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ต่างกับโรงแรม ตั้งแต่ 3 ดาว ถึง 5 ดาว เช่น การให้บริการ Wi-Fi การให้รถรับ-ส่งในราคาพิเศษ ไปยังจุดสำคัญต่างๆ ทำให้โรงแรมต้องมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟเป็นหลัก หรือ กรู๊ปทัวร์ ที่จะมีการพาทัวร์ออกไปเที่ยว ตั้งแต่เช้าจนเย็น และกลับมาพักค้างคืนที่โรงแรม จากการที่โรงแรมมี CLUB HOUSE จึงทำให้มีช่องทางการขายมากขึ้น เช่น GROUP TOUR SERIES ของ RUSSIA

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม กิเบิ้ล ภูเก็ต

การเติบโตของด้านอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดภูเก็ต มีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้น ชาวต่างชาตินิยมที่จะซื้อไว้ และปล่อยให้เช่าในลักษณะต่างๆ มีเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านลักษณะวิลล่า ที่มีความเป็นส่วนตัว และคอนโดมิเนียมซึ่งสามารถให้บริการได้ในราคาที่ถูกลงกว่าโรงแรมทั่วไป จึงทำให้ทางโรงแรม ทินิตี้ ภูเก็ตมีแผนที่จะขาย MEMBER CLUB HOUSE ให้กับลูกค้าบ้าน ไม่ว่าจะเป็นบ้านวิลล่า หรือคอนโดมิเนียมซึ่งไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวก FITNESS หรือสระว่ายน้ำ

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรม กิเบิ้ล ภูเก็ต

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน
2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีรถเทศบาลจัดเก็บขยะไปทิ้งทุกวัน
 - 2.3 มีการใช้ระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เพื่อลดการใช้กระดาษ

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ทส์ จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ที่หาดพระเอะ เกาะลันตาใหญ่ จังหวัดกระบี่ บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นบูติค รีสอร์ทริมทะเลระดับ 5 ดาว ซึ่งรายล้อมด้วยธรรมชาติเขตร้อนที่เขียวขจี สามารถมองเห็นทัศนียภาพอันงดงามของภูเขา และทะเล โดยประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 51 ห้อง ทั้งแบบ GARDEN PAVILION, BEACH SUITE, OCEAN DELUXE SUITE และ POOL VILLA ที่มีการออกแบบสไตล์ไทยประยุกต์โดยใช้วัสดุตกแต่งเป็นไม้ และผ้าไหมไทยที่สวยงาม นอกจากนี้ยังมีบริการห้องอาหารนานาชาติ อาหารไทยหลากหลายชนิด และอาหารทะเลสดพิเศษ SANDS BAR พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอีกมากมาย อาทิ ห้องสมุด ห้องประชุมสัมมนา สระว่ายน้ำ อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) พร้อมทั้งกิจกรรมต่างๆ เพื่อการผ่อนคลายจากสปา และศูนย์สุขภาพ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ และสนุกสนานกับกิจกรรมขี่จักรยานเสือภูเขา พายเรือคายัค ดำน้ำ ฯลฯ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

- มีการปิดโรงแรมเพื่อปรับปรุงในส่วนของ LOBBY, ห้องอาหาร TIDEES, LOUNGE, SUNDOWERS BAR (บาร์) รวมถึงงานเปลี่ยนหลังคาเป็นไม้รุ่น CEDAR ที่บริเวณ ห้องอาหาร TIDES, LOUNGE, อาคาร LOBBY และอาคารสำนักงาน โดยใช้งบประมาณรวมทั้งหมด 20,676,838.11 บาท (ไม่รวม VAT) เริ่มสิงหาคม 2556 ถึง ตุลาคม 2556 สาเหตุที่ต้องปิดโรงแรม เพราะพื้นที่ปรับปรุงจะมีผลกระทบต่อแขกที่เข้าพัก ซึ่งคิดว่าเป็นการตัดสินใจที่ดี เพราะสามารถเสร็จได้ทันเวลา
- การปรับปรุงระบบระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำและเปลี่ยนหินทรายรอบสระว่ายน้ำ โดยใช้งบประมาณราว 260,000 บาท แล้วเสร็จเมื่อ ธันวาคม 2556
- การปรับปรุง (ต่อหลังคา) โรงอาหารพนักงาน และโรงซักรีด โดยใช้งบประมาณราว 220,000 บาท แล้วเสร็จ ธันวาคม 2556
- การก่อสร้างอาคารสำนักงาน 2 ชั้น โดยใช้เงินลงทุนราว 1,450,000 บาท เริ่มเมื่อ ธันวาคม 2556 ซึ่งกำลังอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง

- ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2556 ที่ผ่านมา
 - การจัดทำโปรโมชั่นเพิ่มขึ้นสำหรับตลาดออสเตรเลีย เพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วง LOW SEASON และมีการทำแพคเกจร่วมกับโรงแรมปทุมวันปรีนเซส ซึ่งเป็นที่รู้จักดีในตลาดออสเตรเลีย
 - การเพิ่มกลยุทธ์ทางการขายบนเว็บไซต์ของ THIRD PARTY เช่น AGODA, BOOKINGS.COM
 - การนำเสนอขายแพคเกจใหม่บนเว็บไซต์ของโรงแรม เพื่อเพิ่มความดึงดูด และความหลากหลายให้กับลูกค้า
 - การจัดทำการขายผ่าน OTA AGODA BOOKING.COM ของประเทศต่างๆ เพื่อเป็นการสร้าง BRAND AWARENESS และดึงดูดลูกค้าให้มาพักมากขึ้นในช่วง LOW SEASON
 - การทำสัญญาร่วมกับบริษัททัวร์ในแถบเอเชียมากขึ้น เช่น สิงคโปร์ ฮองกง เพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วง LOW SEASON
 - การเข้าร่วมเป็นสมาชิกสภาของ CONDE NAST JOHANSENS เพื่อเสริมภาพลักษณ์ของ รีสอร์ท และสปา
 - การเข้าร่วม TRADE SHOW ในประเทศ และต่างประเทศมากขึ้น เช่น งานท่องเที่ยวไทยที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์, เมืองทองธานี และการร่วมออกบูธกับโรงแรมปทุมวันปรีนเซส
 - การจัดทำ E-NEWSLETTER และการบริหารข้อมูลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
 - การ UPDATE SOCIAL MEDIA บ่อยขึ้น เช่น FACEBOOK, TWITTER
 - การพัฒนา WEB SITE ให้ดูสวยและน่าสนใจมากขึ้น
 - การติดตั้ง WI-FI ใหม่ทั้งโรงแรม โดยใช้งบประมาณลงทุน 610,000 บาท
 - การรักษาระดับลูกค้าตลาดเยอรมัน และอังกฤษให้คงเป็นอันดับ 1 และรักษามาตรฐานการบริการ จนได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย เช่น WORLD TRAVEL AWARDS 2013: WINNER ASIA'S LEADING SPA RESORT, WORLD LUXURY HOTEL AWARDS 2013: WINNER LUXURY BOUTIQUE HOTEL, TRIPADVISOR: WINNER TRAVELLER'S CHOICE AWARDS 2013, SEVEN STAR GLOBAL LUXURY AWARDS: WINNER 2013, MEMBER OF CONDE NAST JOHANSENS LUXURY SPA GUIDE 2013: FEATURED

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศอังกฤษ เยอรมัน และแถบยุโรป ซึ่งมักจะเข้าพักในช่วงฤดูท่องเที่ยว (เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนเมษายน) และกลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มาฮันนีมูน วัยเกษียณ และกลุ่มผู้ใหญ่เท่านั้น เนื่องจากทางโรงแรมไม่มีนโยบายรับลูกค้าอายุต่ำกว่า 18 ปีเข้าพัก



- **กลุ่มลูกค้ารอบ** ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย ประเทศในแถบเอเชีย โดยจองผ่านเว็บไซต์ ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม)

ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ต่างๆ
- เสนอขายโดยตรงกับทางรีสอร์ท
- เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น WEB SITE ของโรงแรม
- เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น ออสเตรเลีย อังกฤษ เยอรมัน หรือทาง SOCIAL MEDIA ต่างๆ
- การเสนอขาย เป็น PACKAGE กับโรงแรมในเครือ

สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากโรงแรม มีการวางเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน เช่น การไม่รับเด็กต่ำกว่าอายุ 18 ปี เข้าพัก เพื่อมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่จะมาฮันนีมูน หรือผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว จึงทำให้โรงแรมเป็นผู้นำบนเกาะลันตา ผลประกอบการในปีนี้อยู่ต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงห้องอาหาร สระว่ายน้ำ, BAR LOBBY โดยปิดปรับปรุงทั้งสิ้น 45 วัน ซึ่งหลังจากเปิดได้รับคำชมเชยและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าที่เคยมาพัก โดยผลประกอบการในปี 2556 โรงแรมได้รับรางวัลทั้งสิ้น 6 รางวัล ประกอบด้วย 2013 BEST BEACH HOTEL, WINNER 2012 WORLD LUXURY SUITE HOTEL, ASIA'S LEADING SPA RESORT, ASIA'S LEADING BOUTIQUE BEACH RESORT, CERTIFICATE OF EXCELLENCE FOR THE YEAR OF 2012.

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากทางกระบี่ยังมีปัญหาเรื่องลูกค้าในช่วงเดือนพฤษภาคม ถึง กันยายน จึงจำเป็นต้องเพิ่มกลุ่มลูกค้าที่จะมาช่วยสนับสนุนในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (LOW SEASON) เช่น ประเทศออสเตรเลีย โดยใช้โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ซึ่งมีชื่อเสียงในตลาดออสเตรเลียเป็นผู้นำลูกค้ามาให้ และอาจเพิ่มกลุ่มลูกค้าฮันนีมูนของเกาหลี และญี่ปุ่น แต่ทั้งนี้ต้องศึกษาข้อจำกัดทางด้านเที่ยวบินที่บินไปยังกระบี่ เนื่องจากออสเตรเลีย เกาหลีและญี่ปุ่นไม่มีสายการบินที่บินตรงเข้ากระบี่ จึงทำให้ลูกค้ากลุ่มนี้ มองว่า การเดินทางเข้าถึงไม่สะดวก ซึ่งทางลานะจะต้องอาศัยเวลาในการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยว (DESTINATION) ของเกาะลันตาเป็นหลักก่อน

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การจัดการด้านน้ำ
 - 1.1 ทางโรงแรมมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่ธรรมชาติ
 - 1.2 ทางโรงแรมได้นำน้ำที่ใช้แล้วจากบริเวณห้องพักพนักงานมาบำบัด เพื่อนำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ทั่วบริเวณโรงแรม
 - 1.3 โรงแรมได้ใช้บรรจุภัณฑ์น้ำดื่มแบบเปลี่ยนถังได้
2. การจัดการด้านขยะ
 - 2.1 มีการรณรงค์ให้ภายในสำนักงานใช้กระดาษ Reuse
3. การจัดการด้านพลังงาน
 - 3.1 โรงแรมได้กำหนดเกณฑ์การซื้อผลิตภัณฑ์และวัสดุที่ผ่านการรับรองมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย เช่น ฉลากเบอร์ห้า
 - 3.2 โรงแรมได้กำหนดเกณฑ์การซื้อผักผลไม้ และอาหารตามฤดูกาล เพื่อลดการปนเปื้อนของสารพิษ
 - 3.3 โรงแรมจัดให้มีการเดินทางทั้งภายใน และภายนอกด้วยการใช้พลังงานทดแทน เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และลดภาวะโลกร้อน เช่น รถจักรยาน
 - 3.4 โรงแรมได้มีการจัดทำรายงานการใช้ไฟฟ้า และการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานได้รับทราบ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานในโรงแรม
 - 3.5 โรงแรมได้ใช้หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน เพื่อรณรงค์การลดภาวะโลกร้อน และอนุรักษ์พลังงาน
 - 3.6 โรงแรมได้มีการใช้สวิตช์ควบคุมอุปกรณ์แสงสว่างอัตโนมัติ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน
 - 3.7 โรงแรมได้ควบคุมมิให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในบริเวณโรงแรม เพื่อลดการสูญเสียเชื้อเพลิง
4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายนอกโรงแรม
 - 4.1 กระตุ้นให้พนักงานช่วยกันดูแลชายหาดด้านหน้าโรงแรม ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ ให้สะอาดอยู่เสมอ
 - 4.2 โรงแรมได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



ธุรกิจกอล์ฟ

ธุรกิจกอล์ฟดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) และ บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”) โดยมีรายละเอียดของธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ MBK ถือหุ้นโดยอ้อมรวม 72.61% มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการแล้วคือ สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (“สนามกอล์ฟ LPGC”) และ สนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาทิน กอล์ฟ คอร์ส (“สนามกอล์ฟ RMGC”) ตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

สนามกอล์ฟ LPGC ได้เปิดให้บริการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2536 และกลุ่ม MBK ได้เข้ามาบริหารงาน ตั้งแต่ พ.ศ. 2545 มาจนถึงปัจจุบัน สำหรับสนาม RMGC นั้น ทำการพัฒนาและก่อสร้างโดย MBK-R ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2551

สนามกอล์ฟ LPGC เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดาวพระจันทร์ 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 500 ไร่ มีการออกแบบสนามกอล์ฟให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ แนวต้นปาล์มเขียวชอุ่มยาวเหยียด ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ

ส่วนสนามกอล์ฟ RMGC ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟแห่งที่สองของ MBK-R เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดาวพระจันทร์ 18 หลุม พาร์ 72 สร้างบนเนื้อที่กว่า 600 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับสนามกอล์ฟ LPGC ทั้งนี้ คลับเฮาส์ของสนามกอล์ฟ RMGC ตั้งอยู่บนเนินเขา และในคลับเฮาส์จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน โดยเป็นสถานที่ซึ่งสามารถนั่งชมวิวของสนามฯ ได้อย่างชัดเจน นอกจากนั้นยังมีสนามเด้ฟ สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสภาพเหมือนกับภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมเด้ฟและซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”) มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้ชื่อ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ (“สนามกอล์ฟ RDGC”) เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดาวพระจันทร์ 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 346 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอบางกระดี่ จังหวัดปทุมธานี มีการออกแบบลักษณะของสนามโดยสร้างภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขา ลึกกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในหุบเขา และมีการออกแบบลูกเนินต่างๆ เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในส่วนของคลับเฮาส์ได้ออกแบบอย่างทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสความสวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮาส์ได้ทั้งสนามเหมือนนั่งมองจากเนินเขาออกไปเบื้องล่าง นอกจากนั้นยังมีสนามเด้ฟ และ สนามซ้อมพัต โดยมีการดูแลรักษาสภาพเหมือนกับภายในสนามจริง ทำให้นักกอล์ฟได้เตรียมตัวก่อนการออกรอบ

ในปี 2556 ธุรกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศและมีการจัดทำสัญญาใหม่เพิ่มเติมนิคมหลายสนาม ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟต่าง ๆ จำนวนรวมทั้งสิ้น 11 สนาม ดังนี้

1. The Singapore Island Country Club, Singapore
2. Tanah Merah Country Club, Singapore
3. Seletar Country Club, Singapore
4. Orchid Country Club, Singapore
5. Macau Golf & Country Club, Macau, China
6. Bintan Lagoon Resort, Bintan Island, Indonesia
7. The Empire Hotel & Country Club, Brunei
8. The Royal Selangor Golf Club, Kuala Lumpur, Malaysia
9. Montgomerie Links, Quang Nam, Vietnam
10. Mount Lawley Golf Club, Australia
11. สมาคมกรุงเทพกรีฑา, ประเทศไทย

นอกจากนี้ทางกลุ่มธุรกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Pacific Links International ซึ่งปัจจุบันมีสนามกอล์ฟภายในกลุ่มรวม 24 สนาม แบ่งเป็นใน อเมริกา 8 สนาม อินโดนีเซีย 2 สนาม สิงคโปร์ 1 สนาม ออสเตรเลีย 7 สนาม และเวียดนาม 6 สนาม จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้น รวมแล้วทำให้สนามกอล์ฟในกลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟรวม 35 สนาม ใน 9 ประเทศ ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของธุรกิจ อีกด้วย ทั้งนี้ธุรกิจกอล์ฟ ยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตรในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้บริการให้มีปริมาณมากขึ้น

ในส่วนของสนามกอล์ฟ LPGC ได้มีการปรับปรุงกลุ่ม 4 พาร์ 3 เพื่อให้สนามมีความสวยงามและท้าทายในการเล่นของนักกอล์ฟมากขึ้น โดยได้มีการดำเนินการปรับปรุงช่วงระหว่าง ก.ค. – ต.ค. 56 และเปิดให้บริการหลุมใหม่ในวันที่ 1 พ.ย. 56

สำหรับการประกอบธุรกิจกอล์ฟ จะอาศัยช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆ แยกตามแต่ละสนามได้ ดังนี้

สนามกอล์ฟ LPGC และ RMGC มีช่องทางการจำหน่าย แบ่งตามกลุ่มลูกค้าได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

• กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย ยุโรป และออสเตรเลีย ซึ่งถือเป็นกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของสนามกอล์ฟ LPGC และ RMGC อาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนจำหน่ายของสนามกอล์ฟ LPGC และสนามกอล์ฟ RMGC ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ เช่น สิงคโปร์ มาเลเซีย
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น web site หรือ e-mail
- ผ่านโรงแรมชั้นนำในจังหวัดภูเก็ต
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)

• กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง และนักท่องเที่ยวในประเทศ โดยเป็นลูกค้าที่เป็นสมาชิก และลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง โดยลูกค้าที่เป็นสมาชิก แบ่งเป็น 6 ประเภท คือ

- สมาชิกตลอดชีพประเภทบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกตลอดชีพประเภทนิติบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกรายปีประเภทท้องถิ่น (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกรายปีประเภทข้าราชการ (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิก 30 ปีประเภทเจ้าของบ้านในพื้นที่โครงการสนามกอล์ฟ LPGC & RMGC
- สมาชิกระยะสั้น 1 ปี และ 2

นอกจากนี้สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการใช้บริการในการจัดการแข่งขันของสมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ



สำหรับสนามกอล์ฟ RDGC ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับ สนามกอล์ฟ LPGC และ RMGC โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

• กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ RDGC ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย และออสเตรเลีย อาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ RDGC
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น web site หรือ e-mail
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Share Customer)

• กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าในจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจหรือทำงานในประเทศไทย โดยเป็นลูกค้าที่เป็นสมาชิกบัตรริเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ ซึ่งจะมีส่วนลดพิเศษให้กับสมาชิกที่ถือบัตร ลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง นอกจากนี้ยังมีกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ที่เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ RDGC เป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 10 จากรายได้ของค่าบริการสนามทั้งหมด

นอกจากนี้สนามกอล์ฟ LPGC RMGC และ RDGC ยังจัดให้มีกิจกรรมทางการตลาดในโอกาสพิเศษตามฤดูกาล และยังเปิดโอกาสให้มีการจัดการแข่งขันให้กับบริษัท สมาคมและชมรมต่างๆ ทั่วไป

ธุรกิจกอล์ฟ มีเป้าหมายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจในอนาคต คือ การเป็นผู้นำทางด้านคุณภาพของสนามกอล์ฟให้เทียบเท่าสนามกอล์ฟชั้นนำ และปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการในด้านต่างๆ อาทิ การให้บริการด้านอาหารที่มีคุณภาพและรสชาติที่ดี การให้บริการของพนักงานที่เอาใจใส่และเป็นกันเองกับลูกค้า

สภาพการตลาดและการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

• กูเก็ต

ในปี 2556 สภาพการแข่งขันของธุรกิจ ยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรง แม้ว่าปัจจุบันเป็นช่วงเวลาที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามาในเมืองไทยเพิ่มขึ้นจำนวนมากเมื่อเทียบกับปี 2555 โดยเฉพาะชาวจีนและรัสเซีย แต่จำนวนนักกอล์ฟเลือกเข้ามาใช้บริการเล่นกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต อยู่ในอัตราที่ทรงตัวและลดลงเล็กน้อย โดยปัจจัยที่สำคัญนั้นมาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในจังหวัดภูเก็ตไม่ใช่ชนกอล์ฟ ในจังหวัดภูเก็ตก็ยังคงมีการแข่งขันด้านราคาที่ดินแรงทั้งการให้ส่วนลดแก่นักกอล์ฟ และราคาขายให้กับตัวแทนจำหน่าย นอกจากนี้ในกลุ่มตัวแทนจำหน่ายเองก็ยังมีการแข่งขันกันลดราคา ทำให้ลูกค้าชาวต่างชาติที่มาจากต่างประเทศซึ่งถือเป็นรายได้หลักของสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตนั้น เลือกใช้บริการผ่านตัวแทนจำหน่ายแทนที่จะใช้บริการโดยตรงกับสนามกอล์ฟต่างๆ อย่างไรก็ตาม MBK-R ก็ยังสามารถรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดของนักกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตได้เกินกว่า 30%

สนามกอล์ฟ LPGC และสนามกอล์ฟ RMGC ยังมีข้อได้เปรียบคู่แข่งภายในจังหวัดด้วยกันในด้านของทำเลที่ตั้งที่ใกล้ตัวเมืองและใกล้หาดป่าตอง สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด นอกจากนี้ทั้งสองสนามยังเป็นสนามที่มีขนาดใหญ่ ทำให้มีศักยภาพในการพัฒนาองค์ประกอบต่างๆ เพิ่มเติมภายในสนามกอล์ฟได้เพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้สนามมีความแปลกใหม่และสวยงามตลอดเวลา และมีทัศนียภาพที่เป็นธรรมชาติ ซึ่งในปี 2556 สนามกอล์ฟ LPGC มีสถิติของการจองเวลาการใช้บริการอยู่ในเกณฑ์ที่สูงมาโดยตลอด สะท้อนให้เห็นว่าสนามกอล์ฟ LPGC ได้รับความนิยมสูงอย่างสม่ำเสมอ

สนามกอล์ฟ RMGC ได้รับการตอบรับจากนักกอล์ฟต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยเป็นอย่างดี เนื่องจาก ลักษณะสนามเป็นการออกแบบที่มีความท้าทาย ประกอบกับความสวยงามของภูมิประเทศ มีการบำรุงรักษาสนามอย่างสม่ำเสมอ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ทำให้สนามกอล์ฟ RMGC สามารถสร้างชื่อเสียงขึ้นมาเป็นสนามกอล์ฟชั้นนำของประเทศไทยในระยะเวลาอันสั้นอีกทั้ง สนามกอล์ฟ RMGC ยังเป็นสนามที่ได้รับการยอมรับจากชาวต่างชาติว่าเป็นสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในสนามหนึ่งไม่แพ้สนามที่เคยจัดการแข่งขันระดับโลกและจะต้องมาเล่นกอล์ฟเมื่อเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ต

• กฎกณฑ์และเขตปริมาณ

สนามกอล์ฟ RDGC ซึ่งเปิดให้บริการมาตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2553 ได้รับการตอบรับจากนักกอล์ฟทั่วไปเป็นอย่างดี ถึงแม้สนามจะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีสนามคู่แข่งมาก ทำให้นักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้งที่การเดินทางจากใจกลางเมืองอย่างกรุงเทพฯ ซึ่งใช้เวลาในการเดินทางไป-กลับ ไม่นานนัก นอกจากนี้แล้วจากรูปแบบสนามที่มีการออกแบบโดดเด่น ไม่เหมือนคู่แข่งในบริเวณเดียวกัน สามารถเดินทางมาสนามได้สะดวก ใช้เวลาเดินทางจากตัวเมืองมาไม่มากนัก อีกทั้งความสมบูรณ์และท้าทายของสนามกอล์ฟ ทำให้นักกอล์ฟต้องการมาทดสอบสนามใหม่ และตั้งใจที่จะกลับมาเล่นอีกครั้ง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

• กูเก็ต

สนามกอล์ฟของ MBK-R ทั้งสองสนามเน้นกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลัก ดังนั้น แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟของ MBK-R จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายนอกเป็นหลัก เช่น เศรษฐกิจโลก สงคราม โรคระบาด ภัยธรรมชาติ ปัญหาทางการเมือง ฯลฯ

สำหรับคู่แข่งในอนาคต เนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมีราคาเฉลี่ยสูงมาก จึงไม่น่าจะมีสนามกอล์ฟเปิดใหม่ในจังหวัดภูเก็ตในระยะเวลาอันใกล้ ดังนั้นคู่แข่งของธุรกิจ จึงยังคงเป็นสนามกอล์ฟเดิมในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแนวโน้มการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟในพื้นที่เดียวกันกับสนามกอล์ฟทั้งสองแห่งของ MBK-R ในอนาคต จึงไม่น่าจะรุนแรงในด้านจำนวนสนามที่เปิดให้บริการ แต่เนื่องจากในแต่ละปีนั้นมีจำนวนนักกอล์ฟที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมากนักหรือในบางปีก็จะมีโอกาสที่จะลดลงได้ ทำให้มีความรุนแรงในการแข่งขันด้านราคาเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าของธุรกิจที่มาจากตัวแทนจำหน่ายซึ่งเป็นบริษัทท่องเที่ยว บริษัททัวร์ ฯลฯ นั้นอยู่ที่ ประมาณร้อยละ 35 สำหรับสนามกอล์ฟ LPGC และประมาณร้อยละ 50 สำหรับสนามกอล์ฟ RMGC โดย MBK-R ได้ปรับกลยุทธ์และกำหนดเงื่อนไขการค้ำระหว่างกันให้ตัวแทนจำหน่ายมีทางเลือกในรูปแบบต่างๆ ที่จะทำธุรกิจร่วมกับ MBK-R ได้ในระยะยาว

• กฎกณฑ์และเขตปริมาณ

สนามกอล์ฟ RDGC มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ หรือทำงานในประเทศเป็นกลุ่มหลัก เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง นอกจากนี้กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเล่นกอล์ฟ และกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ก็เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ RDGC ในอนาคต แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟ RDGC จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายในประเทศเป็นหลัก เช่น สภาพเศรษฐกิจในประเทศ และปัญหาทางการเมือง

ในอนาคตจะมีสนามกอล์ฟเกิดใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งสนามใหม่และสนามเดิมที่มีการปรับปรุงเพิ่มจำนวนหลุม อีกทั้งเดิมในพื้นที่มีคู่แข่งอยู่หนาแน่น จะทำให้ตลาดมีการแข่งขันสูง แต่สนาม RDGC มีความโดดเด่นในการออกแบบ และการเดินทางเข้าถึงที่สะดวก รวมทั้งการบริการที่ดี ทำให้สามารถแข่งขันได้ โดยมีการเตรียมแผนการตลาดที่จะเพิ่มช่องทางจากตัวแทนจำหน่าย เช่น บริษัทท่องเที่ยว บริษัททัวร์ ฯลฯ โดยอาศัยความสัมพันธ์กับสนามพันธมิตรในการทำการตลาดร่วมกัน และในปี 2554 ที่ผ่านมามีหลายสนามประสบปัญหาน้ำท่วมไม่สามารถเปิดให้บริการได้ แต่ RDGC ไม่ประสบปัญหาดังกล่าวสามารถเปิดให้บริการได้ตามปกติ จึงเป็นโอกาสทำให้สามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดช่วงต้นปีได้อย่างรวดเร็วและขยายฐานลูกค้าประจำจนทำให้ปัจจุบันมีฐานข้อมูลลูกค้าเกินกว่า 10,000 คน ซึ่งทำให้โอกาสรักษาส่วนแบ่งการตลาดพร้อมขยายฐานลูกค้าทำได้ดียิ่งขึ้น

การดำเนินการเพื่อผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของธุรกิจกอล์ฟ

ธุรกิจกอล์ฟ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ การดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ข้างเคียงของสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นผลจากการที่ต้องมีการดูแลสนามให้มีสภาพที่สมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ ทำให้ต้องมีการใส่ปุ๋ย และสารเคมีอยู่เป็นประจำ อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ LPGC RMGC และ RDGC ได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงมีนโยบายที่ลดการใส่ปุ๋ย และสารเคมีในการดูแลรักษาสนาม และพยายามนำปุ๋ยหมัก และสารทดแทนจากธรรมชาติมาใช้ดูแลรักษาสนามกอล์ฟ ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำในบ่อน้ำหรือแหล่งน้ำที่อยู่ในสนามเป็นประจำทุกปี พบว่าน้ำของบ่อน้ำภายในพื้นที่สนามกอล์ฟ มีคุณภาพน้ำได้ตามเกณฑ์มาตรฐานของน้ำอุปโภค

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”) และบริษัทย่อยของ PST ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
2. ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน
3. ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2556 PST ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ คือ โครงการควินน์ คอนโดมิเนียม ในเขตใจกลางกรุงเทพมหานคร บริเวณถนนรัชดาภิเษก ในรูปแบบอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน อาทิ สระว่ายน้ำ สวนส่วนกลาง ฟิตเนส และที่จอดรถจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มุ่งเน้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่มีความต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมือง หรือเขตชุมชน โดยเป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูง ซึ่งถือเป็นการสร้างความได้เปรียบแข่งขัน (Competitive Advantage) กับโครงการคู่แข่งโดยรอบ

1. ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ดำเนินธุรกิจโดย PST โดยการพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้าง

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

1. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูงถึงระดับสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมืองหรือเขตชุมชน
2. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังที่สองไว้สำหรับพักผ่อนในต่างจังหวัด เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับสูง
3. กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ดังต่อไปนี้

1. ขายตรงโดยผ่านทีมงานขายของ PST
2. ขายผ่านตัวแทนขายต่างๆ
3. จัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และโปรแกรมการส่งเสริมการขายต่างๆ ในรูปแบบผสมผสาน เพื่อสร้างและขยายช่องทางการจำหน่ายสินค้า และเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้ลูกค้ารู้จักและยอมรับในตัวสินค้ามากขึ้น



สภาพการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2556 การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมีผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และได้นำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ที่มีกำลังซื้อสูง ดังนั้น ผู้ประกอบการจะต้องควบคุมต้นทุนการผลิต ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร ตลอดจนปรับขนาดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสม ทั้งนี้ PST เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ PST ยังมีการออกแบบบ้านที่มีลักษณะสวยงาม และโดดเด่นมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทำให้โครงการของ PST สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2557 คาดว่าการลงทุน และการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลมีแนวโน้มขยายตัว โดยสำรวจความเคลื่อนไหวจากแผนการลงทุนของบริษัทพัฒนาที่ดินในปี 2556 กลุ่มผู้ประกอบการต่างให้ความสำคัญต่อการพิจารณาซื้อที่ดินทำเลต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวังมากขึ้น โดยจะนำประเด็นสถานการณ์น้ำท่วมปี 2554 มาประกอบในการตัดสินใจเป็นหลัก โดยที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่จะเน้นไปที่อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่มองหาบ้านพักหลังที่สอง และเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม อีกทั้งพบว่าภาพกว้างของตลาดที่เป็น Real Demand ก็คือคนชั้นกลางที่มีรายได้ประมาณ 20,000-60,000 บาท เป็นกลุ่มที่ใหญ่และเป็นคนที่มีรายได้ปานกลางของประเทศที่มีกำลังซื้อสูง โดยนิยมความเป็นอยู่ที่เรียบง่าย และสะดวกต่อการเดินทาง

สำหรับในจังหวัดภูเก็ตนั้น ความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวโน้มตลาดระดับกลาง ถึงตลาดระดับล่างว่า ยังมีความต้องการของตลาดอยู่ แต่สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ถึงระดับสูง กลุ่มผู้บริโภคหลักยังคงเป็นชาวต่างชาติ ที่เข้าไปประกอบธุรกิจ หรือทำงานในจังหวัดภูเก็ต หรือจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งจากผลกระทบทางการเมืองในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจของอเมริกา และยุโรป ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยของตลาดมีแนวโน้มน้อยลง แต่อย่างไรก็ตาม สภาพการแข่งขันสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยรอบสนามกอล์ฟยังมีคู่แข่งไม่มากนัก ซึ่งเป็นแนวโน้มที่ดีต่อการพัฒนาโครงการพัฒนาที่ดินของ PST ในอนาคต

2. ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST รับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย ได้แก่

1. การดูแลบำรุงรักษาตลอดจนจัดการในด้านต่างๆ เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมขาย
2. การให้บริการในด้านการปรับปรุงทรัพย์สิน
3. การประสานงานในด้านการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน
4. การรับเป็นตัวแทนนายหน้าขายทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินต่างๆ

ปัจจุบัน PST ได้เพิ่มบทบาทในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรับบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สิน การตลาดและการขาย เพื่อเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่รับบริหาร ผลงานโครงการที่บริษัทบริหารจัดการโครงการและบริหารชุมชน ได้แก่ โครงการบ้านสวนพุทธมณฑล สาย 1, โครงการบ้านสวนริมหาดชะอำ, อาคารกลาสเฮ้าส์ บิวต์ (สุขุมวิท), อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา และอาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลูกค้าหลัก ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของสถาบันการเงินต่าง ๆ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งออก ดังนี้

1. กลุ่มลูกค้าทั่วไปที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเอง
2. กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนหารายได้จากการเช่า
3. กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงซ่อมแซม และทำการขายต่อ
4. กลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. กลุ่มลูกหนี้เดิมที่มีสิทธิซื้อคืนทรัพย์สิน

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- 1 ขายโดยทีมงานขายทรัพย์สินของ PST
- 2 ขายโดยการนำทรัพย์สินออกประมูล
- 3 ขายโดยผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสารสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ของ PST โบรชัวร์ หรือ Leaflet
- 4 ขายผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- 5 ขายในลักษณะเป็น portfolio ให้กับนักลงทุน
- 6 การร่วมมือกับสถาบันการเงิน ธนาคารโดยออกบูธ เพื่อประชาสัมพันธ์การขายและการให้ข้อมูลทรัพย์สินให้กับผู้สนใจซื้อบ้านใหม่ และบ้านมือสอง

สภาพการแข่งขันของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST มีการดำเนินงานบริหารที่มีศักยภาพในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง เนื่องจาก PST มีการบำรุงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้บริการครอบคลุมถึงการเจรจากับผู้บุกรุกในทรัพย์สินรอกการขายของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสถาบันการเงิน

ส่วนธุรกิจรับบริหารการขายโครงการนั้น PST ได้เริ่มดำเนินการเมื่อปี 2549 สำหรับธุรกิจนี้ PST มีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม PST มีการวางแผนกำหนดกลยุทธ์ที่ดี ซึ่งคาดว่าจะธุรกิจนี้จะสามารถทำรายได้ให้กับ PST เป็นอย่างดี

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

คาดว่าแนวโน้มธุรกิจบ้านมือสองน่าจะขยายตัวในอัตราที่สูงกว่าปี 2556 เนื่องจาก

1. ต้นทุนของราคาบ้านใหม่ยังคงมีราคาสูง เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น
2. มีการปรับราคาก่อสร้างที่ดิน

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นจะทำให้สภาพการแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด ตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

3. ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน แอปไพร์ซัล จำกัด (“PAS”) มีการให้บริการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

1. การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการ
2. การประเมินราคาทรัพย์สินทั่วไป เช่น บ้าน อพาร์ทเมนต์ โรงแรม
3. การให้คำปรึกษาด้านมูลค่า และการใช้ประโยชน์ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย
4. การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ
5. การให้ความเห็นเรื่องการบริหารทรัพย์สินรอกการขาย

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. กลุ่มลูกค้าทั่วไป

ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้

กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ
กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมายแนะนำตัว

สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับสถานะเศรษฐกิจ โดยในส่วนของธนาคารมีแนวโน้มที่จะเร่งขยายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย และสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ซึ่งน่าจะส่งผลไปถึงตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีการขยายตัวขึ้นในอนาคต นอกจากนั้น หน่วยงานของทางราชการยังมีมาตรการที่มุ่งเน้นความโปร่งใสในการพิจารณาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยส่งเสริมให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการใช้ผู้ประเมินอิสระตามมาตรฐานวิชาชีพ สิ่งเหล่านี้น่าจะทำให้ธุรกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยรวมของประเทศเติบโตมากยิ่งขึ้นซึ่งเป็นผลดีต่อธุรกิจของ PAS

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นไปที่การดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขายของ PST ซึ่งจะต้องดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมทุกโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นบทบังคับโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Evaluation Bureau) โดยการดำเนินการจัดทำโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขายแต่ละโครงการ PST จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment, EIA) ก่อนการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการทุกครั้ง

ส่วนทรัพย์สินรอการขายหรือการบริหารโครงการอาคารอื่นๆ PST ก็ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานของอาคารนั้นๆ อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิต และจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศ และเพื่อการส่งออก โดยมีผลิตภัณฑ์ และการจัดจำหน่าย ดังนี้



บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”)

ผลิตภัณฑ์หลัก

ข้าวสารบรรจุถุงพลาสติกหลากหลายตามประเภทผลิตภัณฑ์ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”, “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวจัสมินโกลด์” ประกอบไปด้วย

- ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงแดง) เป็นข้าวหอมมะลิ 100% ข้าวใหม่ต้นฤดู ขนาดบรรจุ 5 และ 15 กิโลกรัม (เป็นข้าวที่ได้รับโลรางวัลการผลิตข้าวสารหอมมะลิ บรรจุถุงที่มีคุณภาพสม่ำเสมอ ต่อเนื่องกัน 5 ปี จึงทำให้ PRG ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานพิเศษ (รูปพนมมือติดดาว เป็นรายแรก และรายเดียว จากกรรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ จึงมั่นใจได้ว่าข้าวหอมมะลิมาบุญครองทุกถุง มีคุณภาพมาตรฐานสม่ำเสมอ)

- ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงเขียว) เป็นข้าวหอมมะลิเก่า 100% ขนาดบรรจุ 5, 15, 45 และ 49 กิโลกรัม
- ข้าวหอมมะลิ 5% ที่มีข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 95% และข้าวหอมมะลิหัก 5% ขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม
- ข้าวหอมมะลิ 10% ที่มีข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 90% และข้าวหอมมะลิหัก 10% ขนาดบรรจุ 5, 15, 48 และ 49 กิโลกรัม
- ข้าวหอมทิพย์ เป็นข้าวหอมมะลิ 100% จำนวน 70% กับข้าวขาว 100% จำนวน 30% ขนาดบรรจุ ข้าวหอมทิพย์ (เหลือง)

5 กิโลกรัม, ข้าวหอมทิพย์ (ชมพู) 5 กิโลกรัม และข้าวหอมทิพย์ (กระสอบส้ม) ขนาด 15, 48 และ 49 กิโลกรัม

- ข้าวหอมปทุม 100% เป็นข้าวหอมที่พัฒนาสายพันธุ์จากข้าวหอมมะลิ ขนาดบรรจุ ข้าวหอมปทุม (ส้ม) 5 กิโลกรัม และข้าวหอมปทุม (เขียว) 5 กิโลกรัม

- ข้าวขาว 100% (ฟ้า) ขนาด 5 กิโลกรัม และข้าวรวงแก้ว (น้ำเงิน) ขนาด 5 กิโลกรัม
- ข้าวเสาไห้ 100% เป็นข้าวเสาไห้ 100% (กระสอบน้ำเงิน) ขนาดบรรจุ 15, 48 และ 49 กิโลกรัม
- ข้าวขาว 15% (น้ำตาล) ขนาด 5 กิโลกรัม และข้าวรวงทิพย์ (ม่วง) ขนาด 5 กิโลกรัม
- ข้าวหอมมะลิ 100% จัสมินโกลด์ เป็นข้าวหอมมะลิคุณภาพพิเศษบรรจุในถุงสุญญากาศ ขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
- ข้าวกล้องหอมณพคุณ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% บรรจุในถุงสุญญากาศ ขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
- ข้าวมาบุญครองพลัส เป็นข้าวหอมมะลิไทยโดยเพิ่มคุณค่าจากผัก และธัญพืช ปราศจากสารปรุงแต่งเพื่อสุขภาพ โดยมี 4 ชนิด ดังนี้
 - ข้าวธัญพืช ประกอบด้วย เมล็ดทานตะวัน งาดำ และฟักทอง ขนาดบรรจุ 450 กรัม
 - ข้าวกระเทียมเห็ดหอม ประกอบด้วย กระเทียม เห็ดหอม และแครอท ขนาดบรรจุ 450 กรัม
 - ข้าวห่าสี ประกอบด้วย ข้าวโพด แครอท เผือก และถั่วลิสงเตา ขนาดบรรจุ 450 กรัม
 - ข้าวกล้องงอก นูตรา กาบาไรซ์ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% ผ่านกระบวนการทางธรรมชาติเพื่อให้ได้สารอาหารมากขึ้น ทั้งใยอาหาร วิตามิน แมกนีเซียม และสารต้านอนุมูลอิสระ ได้แก่ สารกาบา ที่ให้ปริมาณสูงมากกว่าข้าวกล้องปกติ 30 เท่า ซึ่งมีประโยชน์ต่อร่างกาย ช่วยป้องกันการเกิดโรค อาทิ โรคเมอเร็ง เบาหวาน อัลไซเมอร์ ลดการตึงเครียด รู้สึกผ่อนคลาย ขนาดบรรจุ 450 กรัม

ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ปลายข้าว มาจากเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากการปรับปรุงคุณภาพข้าว ส่วนใหญ่จะผสมสำหรับข้าวสารส่งออก เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวตามที่ต้องการ นอกจากนี้ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

บริษัทย่อยของ PRG

บริษัท พิวาร์จี พืชพล จำกัด (“PRG-G”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

PRG-G ดำเนินกิจการด้านคลังสินค้า ทั้งนี้จะได้ให้บริการแก่ PRG และบริษัทอื่นๆ ทั่วไป โดยให้เช่าสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินทุกประเภท (ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้ง PRG เช่น ที่ดินคลังสินค้า และท่าเรือ PRG-G ให้บริการโดยให้ทำสัญญาเช่าเป็นปีต่อปี และกำหนดอัตราค่าบริการตามปริมาณการเก็บรักษา หรือตามจำนวนพื้นที่

บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด (“RSR”) (ถือหุ้นโดย PRG-G 99.99%)

RSR เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2540 โดยได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อรับโอนกิจการตัดคุณภาพข้าวสารจาก PRG เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงขนาด 2 กิโลกรัม และ 5 กิโลกรัม เพื่อตลาดภายในประเทศ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”

RSR ได้ขอเลิกการส่งเสริมการลงทุน โดยได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้ให้โรงงานผลิตข้าวถุงอื่นเช่าเป็นระยะเวลา 1 ปี แต่ปัจจุบัน RSR ได้ให้ PRG เป็นผู้เช่า และดำเนินการตัดและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร เพื่อบรรจุถุงสำหรับตลาดทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากนี้ RSR ยังได้ดำเนินธุรกิจด้านซื้อขายข้าวสารให้แก่ PRG และบุคคลทั่วไปอีกด้วย

บริษัท สัมมาแพค จำกัด (“SMP”) (ถือหุ้นโดย PRG-G 49.99%)

SMP ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2540 มีมติอนุมัติให้การส่งเสริมในประเภท 6.12 การผลิตผลิตภัณฑ์พลาสติก หรือเคลือบด้วยพลาสติก และเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549 SMP ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีมติให้การส่งเสริมการลงทุนในกิจการ ผลิตสิ่งพิมพ์จากฟิล์มพลาสติกประเภท 6.14 กิจการผลิตสิ่งพิมพ์ SMP เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายถุงข้าวสาร ให้แก่กลุ่ม PRG

SMP ได้มีการพัฒนาทางด้านธุรกิจบรรจุภัณฑ์ โดยมีการลงทุนซื้อเครื่องพิมพ์กระดาษรีไซเคิล 8 สี เครื่องทำซอง และเครื่องกรอและตัด เพื่อรองรับการผลิตตามความหลากหลายของบรรจุภัณฑ์ในตลาดที่ลูกค้าต้องการ

บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด (“INF”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

INF ดำเนินธุรกิจผลิต และจำหน่ายข้าวเพื่อสุขภาพ ซึ่งปัจจุบันได้ผลิต และจัดจำหน่ายข้าวกล้องงอกหอมมะลิเสริมสุขภาพพุทรากราบาไรซ์ (NutraGABA Rice) และผลิตภัณฑ์อาหารเสริมน้ำมันรำข้าว และจมูกข้าวหอมมะลิอินทรีย์ชนิดบรรจุแคปซูล ภายใต้เครื่องหมายการค้า “มาบุญครอง พลัส” และน้ำมันรำข้าวหอมมะลิธรรมชาติที่ไม่ใช่อินทรีย์ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “อินโนฟู้ด” นอกจากนี้ยังมีการผลิตและจำหน่ายข้าว เพื่อสุขภาพอื่น ๆ เช่น ข้าวไรซ์เบอร์รี่ ข้าวสาลี เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

PRG ได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงาน หลังจากได้หยุดดำเนินการด้านการผลิตในหลายผลิตภัณฑ์ โดยหันมาเน้นการทำงานด้านการตลาด และการขาย เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์สินค้าภายใต้ตราสินค้าข้าว “มาบุญครอง” และ “มาบุญครอง พลัส” ทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับในปี 2556 PRG ยังคงเน้นรูปแบบการดำเนินงานขาย โดยแบ่งออกเป็นการขายภายในประเทศซึ่งเน้นความสำคัญของแต่ละช่องทางให้ชัดเจน และการขายต่างประเทศซึ่งเน้นการแบ่งพื้นที่การขายเป็นแต่ละส่วนของโลก

การขายภายในประเทศ แบ่งช่องทางการจำหน่ายเป็น 3 ช่องทาง

1. ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ ประกอบด้วย ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ทั้งหมด ได้แก่ เทสโก้ แม็คโคร บิ๊กซี ท็อปส์ แม็กซ์แวลู ฯลฯ
2. ช่องทางค้าส่งและค้าปลีกทั่วไป ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง และร้านโชห่วยทั่วประเทศ
3. ช่องทางบริการด้านขายตรง ประกอบด้วย โรงแรม โรงพยาบาล ร้านอาหาร โรงงานอุตสาหกรรม ฯลฯ

นอกจากนี้ PRG ได้จัดตั้งศูนย์กระจายสินค้า 1 แห่ง ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อเพิ่มการกระจายสินค้าให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

การขายต่างประเทศ แบ่งพื้นที่การขายเป็น 4 ส่วน

1. ยุโรป และอเมริกา
2. เอเชีย และประเทศแถบตะวันออกกลาง
3. แอฟริกา
4. ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และหมู่เกาะด้านแปซิฟิก

เพื่อให้การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ของ PRG เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ PRG ได้มีการดำเนินการให้เช่าอาคารคลังสินค้า ท่าเรือ เครื่องชั่งน้ำหนัก และอาคารสำนักงานในพื้นที่ปทุมธานี เพื่อก่อให้เกิดรายได้ช่องทางหนึ่ง

PRG มีแผนงานขยายธุรกิจด้านศูนย์อาหาร และร้านอาหาร โดยในปี 2556 นี้ ทางบริษัทได้เข้าไปดำเนินการด้านศูนย์อาหาร 2 แห่ง คือ

1. The Fifth Food Avenue ศูนย์อาหารบนชั้น 5 ของศูนย์การค้า MBK Center มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่ต้องการความหลากหลายของอาหารและบริการที่แตกต่างจากศูนย์อาหารทั่วไป
2. Food Island ศูนย์อาหารบนชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center มุ่งเน้นกลุ่มคนทำงาน นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศที่ชื่นชอบความหลากหลายของอาหาร และราคาไม่สูงมาก

การดำเนินงานของทั้งสองศูนย์อาหารนั้นมีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน ทำให้ PRG สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม นอกจากนี้ศูนย์อาหารแล้วนั้น PRG ยังได้มองเห็นถึงโอกาสในการขยายตัวของธุรกิจอาหาร โดยการเข้าร่วมลงทุนดำเนินการ ร้านอาหารญี่ปุ่น ซึ่งเป็นการดำเนินงานร่วมทุนระหว่าง PRG และ Fujio Food System Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านกิจการร้านอาหารจากประเทศญี่ปุ่น โดยจะดำเนินการภายใต้ชื่อร้าน Fujio Shokudo และ ร้าน Tsurumaru และจะเปิดดำเนินการภายในปี 2557 เป็นต้นไป โดยจะเริ่มต้นสาขาแรกที่ศูนย์การค้า MBK Center และมีแผนการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

พร้อมทั้งจะยังคงความต่อเนื่องในการพัฒนางานในด้านต่าง ๆ เพื่อรองรับการเติบโตที่ยั่งยืนสำหรับธุรกิจต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง รวมถึงจะพยายามสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจอาหาร

ความเชื่อมั่นในมาตรฐานและชื่อเสียงของบริษัท ทำให้เกิดความสัมพันธ์อันยาวนานระหว่าง PRG และลูกค้าที่จำหน่ายข้าวสารทั้งภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งเมื่อนำผลิตภัณฑ์ของ PRG ไปจำหน่ายก็สามารถสร้างรายได้ให้แก่ลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงเกิดการดำเนินงานที่เป็นลักษณะ Partnership ที่มีการแจ้งข่าวสารข้อมูลของตลาด ความต้องการของผู้บริโภค และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ระหว่างกันเป็นอย่างดี ทำให้ PRG สามารถพัฒนาการดำเนินงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้ทันทั่วถึง

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาได้มีการขายให้แก่ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละ 35 ของยอดขายทั้งหมด และไม่มีรายใดรายหนึ่งที่ยอดขายเกินร้อยละ 30 ของยอดขายเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกัน

ภาวะการตลาดและการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

สถานการณ์ข้าวไทยในปี 2556 มีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อทิศทางการเคลื่อนไหวของตลาดข้าวไทย เช่น โครงการรับจำนำข้าวของภาครัฐบาล สัญญาณการชะลอตัวการส่งออกข้าวของประเทศ การเจรจาซื้อขายข้าวของรัฐบาล โดยปัจจัยดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงสภาวะการณ์ที่ไม่ปกติสำหรับธุรกิจข้าวไทย ที่ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจข้าวไทย ไม่ว่าจะเป็นผู้ประกอบการโรงสีข้าว ผู้ค้าข้าว หรือผู้ประกอบการข้าวบรรจุถุง

ศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

จากกระแสข่าวเรื่องของการสารเคมีตกค้างที่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของผู้บริโภคในปี 2556 ทำให้ “ข้าวมาบุญครอง” ที่มีกระบวนการผลิตที่ได้มาตรฐาน เทคโนโลยีที่ทันสมัย ความสม่ำเสมอของคุณภาพข้าว มาตรฐานการรับรองจากองค์กรระดับโลก จึงถือได้ว่าอยู่ในจุดที่สามารถแข่งขัน และมีข้อได้เปรียบกว่าตราสินค้าอื่นๆในตลาดได้เป็นอย่างดี

แต่อย่างไรก็ตาม การแข่งขันทางด้านราคาที่มีอยู่ในปัจจุบันและจะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น ทำให้ PRG ต้องมีการปรับกลยุทธ์การทำงานหลากหลายรูปแบบ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ กล่าวได้ว่า ผู้บริโภคคงมีความนิยมที่จะซื้อข้าวสารบรรจุถุง ตรา “ข้าวมาบุญครอง” ของ PRG เพิ่มขึ้น เนื่องจากสินค้าข้าวบรรจุถุงของ PRG นอกจากจะมีคุณภาพที่สม่ำเสมอ และมีความสะอาดกว่าข้าวสารบรรจุถุง และกระสอบของคู่แข่งแล้ว

ในปี 2556 ที่ผ่านมา PRG ยังคงมุ่งเน้นการให้ข้อมูลข่าวสารในเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยของ PRG ที่ได้กำหนดเป็นแนวนโยบายในการดำเนินการมาเป็นระยะเวลานาน ว่า PRG ใส่ใจในสุขภาพของผู้บริโภคเป็นอันดับแรก ประกอบกับผู้บริโภคได้ให้ความเชื่อถือ PRG ที่เป็นผู้ผลิตข้าวสารบรรจุถุงรายแรกที่บุกเบิกตลาดมาตั้งแต่ปี 2527 จนมีชื่อเสียงถึงทุกวันนี้ อีกทั้ง PRG ยังเป็นเพียงบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดีพิเศษ (รูปพรมมีอดีตดาว) ของข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ พร้อมทั้งยังได้รับรางวัลตราสินค้าที่ผู้บริโภคให้ความเชื่อมั่นประจำปี 2010 (Trusted Brand) จากนิตยสาร Reader's Digest ที่ได้สำรวจความนิยมจากผู้บริโภคทั่วประเทศ

PRG เน้นเรื่องของคุณภาพ และความสะอาดในทุกขั้นตอนของการผลิต ปัจจุบัน PRG ยังได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001:2008 การรับรองคุณภาพความปลอดภัยของอาหาร (HACCP) และได้รับการรับรองในด้านระบบการจัดการและควบคุมการผลิตอาหารให้ปลอดภัย (GMP) ซึ่งนับว่าเป็นโรงบรรจุข้าวถุงแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรอง GMP ประเภทโรงบรรจุข้าวถุง ทำให้ PRG ได้รับโล่รางวัลการผลิตข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี จากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ตั้งแต่ปี 2547 ต่อเนื่องมาจนถึงทุกวันนี้ พร้อมทั้งได้รับการรับรองมาตรฐาน BRC (British Retail Consortium) ซึ่งเป็นมาตรฐานสำคัญของสมาคมผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกแห่งสหราชอาณาจักร ที่ได้รับการยอมรับว่าเป็นมาตรฐานที่ดีที่สุดสำหรับผู้ส่งสินค้าไปขายปลีกยังต่างประเทศ นอกจากนั้นทาง PRG ยังได้ดำเนินการเพื่อรับการรับรองจากองค์การอาหารและยาแห่งประเทศไทย (อย.) และมาตรฐานของสินค้าสำหรับผู้บริโภคชาวมุสลิม HALAL

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมของตลาดข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

ตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศไทยสำหรับปี 2557 ยังคงแนวโน้มการแข่งขันที่สูงมาก ทั้งในเรื่องของราคา เนื่องจากปริมาณวัตถุดิบที่มีอยู่ในตลาดเป็นจำนวนมาก ทำให้มีแนวโน้มว่าจะนำการใช้กลยุทธ์ราคามาแข่งขัน พร้อมทั้งการนำเสนอข่าวสารในเรื่องคุณภาพของสินค้าในรูปแบบสื่อต่างๆ การจัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มมากขึ้นและหลากหลายรูปแบบมากขึ้น การกระจายสินค้าในหลายช่องทาง การจัดจำหน่าย จะสร้างทางเลือกให้แก่ผู้บริโภคมากขึ้น

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ด้วยสถานการณ์ในปี 2556 จากนโยบายการรับจำนำซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจข้าวถุง เป็นเหตุให้บริษัทต้องใช้นโยบายลดต้นทุน เพื่อให้ธุรกิจสามารถแข่งขันได้ แต่อย่างไรก็ตาม PRG ยังคงเล็งเห็นถึงความสำคัญในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้วยการตั้งงบประมาณเฉพาะในการบริหารจัดการความปลอดภัยในการทำงาน และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม PRG ได้จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพทางอากาศด้านฝุ่นละอองในพื้นที่ทำงาน, ฝุ่นในบรรยากาศโดยรวม, การตรวจวัดแสงสว่างบริเวณพื้นที่ทำงานโดย

รอบและเฉพาะจุด พร้อมทั้งการตรวจวัดเสียงดังในพื้นที่ทำงาน ซึ่งผลตรวจวัดที่ได้ ผ่านเกณฑ์มาตรฐานทั้งของกระทรวงอุตสาหกรรมและกระทรวงแรงงาน รวมถึง PRG ยังได้เข้าร่วมโครงการอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ที่เป็นโครงการของกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งได้รับรองเป็นอุตสาหกรรมสีเขียวระดับ 2 หรือระดับปฏิบัติการสีเขียว (Green Activity) ที่มีผลงานในด้านการลดปริมาณของเสีย และการนำกลับมาใช้ใหม่, การปรับปรุงสภาพพื้นที่รอบโรงงานให้มีสีเขียวเพิ่มขึ้น เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะยกระดับอุตสาหกรรมสีเขียวให้ดีขึ้นมากกว่าเดิม ด้วยการกำหนดแผนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำปี 2556 ซึ่งนับได้ว่าบริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมในโรงงาน และชุมชนโดยรอบ โดยสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข และร่วมพัฒนาชุมชนได้อย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ PRG ยังได้ให้ความสำคัญกับชุมชนรอบข้าง โดยได้จัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและหน่วยงานราชการเพื่อสร้างความสัมพันธ์ แลกเปลี่ยนความรู้ อันที่จะนำไปสู่การพัฒนาชุมชนร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยการร่วมบริจาคข้าวสารในเทศกาลต่างๆ อาทิ กิจกรรมวันเด็ก งานกาชาด กิจกรรมทอดผ้าป่า และงานเทศกาลเข้าพรรษา

ธุรกิจการเงิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”) และบริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)



กลุ่มลูกค้าของธุรกิจการเงิน

กลุ่มธุรกิจการเงินของ MBK มุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาดกลุ่มเฉพาะเจาะจง โดยแบ่งการให้บริการเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- 1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”) มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (คอนโดมิเนียม วิลล่า บ้านเดี่ยว ฯลฯ) และสินเชื่อระยะสั้น (Bridging Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และเป็นที่ต้องการของตลาด
- 2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) มีธุรกิจหลักคือ การให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ รวมทั้งบริการหลังการขายควบคู่ เช่น การต่อทะเบียน การประกันภัย เพื่อคุ้มครองทรัพย์สินและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดาที่อาศัยในพื้นที่การให้บริการ มีระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง และใช้จักรยานยนต์เป็นพาหนะหลัก หรือใช้ในการประกอบอาชีพ

สภาพการตลาดของธุรกิจการเงิน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน นอกจากการแข่งขันของกลุ่มธนาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่มีใช้ธนาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นตามความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางการเงินของลูกค้า ในการสร้างความแตกต่างในการให้

บริการที่ธนาคารพาณิชย์มีข้อจำกัดในการให้บริการ ซึ่งลูกค้ามีความต้องการสินเชื่อสำหรับทรัพย์สินทั้งเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการวงเงินระยะสั้นในระยะเวลาอันรวดเร็ว เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจหรือดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องโดยกำหนดราคาที่ไม่ผลตอบแทนในระดับที่ดี และสามารถแข่งขันได้ในตลาด สำหรับสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่งบริษัทยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง และขยายสาขาและตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเงิน

แนวโน้มของอุตสาหกรรมเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ คาดว่าจะเติบโตได้ตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ และยอดขายรถจักรยานยนต์ในประเทศ ซึ่งในปี 2556 จำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ทั่วประเทศ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2555 เป็นจำนวน 2.1 ล้านคัน และคาดว่าในปี 2557 จำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนทั่วประเทศ จะใกล้เคียงกับปี 2556 เนื่องจากปัจจัยทางการเมืองและนโยบายของรัฐบาลที่ไม่ชัดเจน และสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ซึ่งส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง

สภาวะการแข่งขันในธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ในอนาคต มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยผู้ประกอบการหลัก คือ ผู้ให้สินเชื่อรายใหญ่ 7-8 ราย ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 80 โดยการแข่งขันจะให้ความสำคัญเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว รวมทั้งการบริการที่สะดวก มีสาขาครอบคลุม และสามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง

TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อรวดเร็ว และในอนาคต TLS วางเป้าหมายขยายสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยได้มีการพัฒนาระบบการอนุมัติสินเชื่อออนไลน์ผ่าน Tablet เพื่อให้การอนุมัติทราบผลได้เร็วขึ้น รวมถึงการขยายสาขาในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งหัวเมืองจังหวัดใหญ่ในแต่ละภูมิภาคให้มากขึ้น

สำหรับธุรกิจการให้สินเชื่อที่มี อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน เนื่องจากข้อจำกัดเรื่องกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยในการอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นธนาคารพาณิชย์จึงไม่สามารถอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้ที่ต้องการสินเชื่อได้ทุกราย รวมทั้งข้อจำกัดในเรื่องความรวดเร็ว ทำให้ผู้ให้สินเชื่อที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์ มีโอกาสในการทำการตลาดได้ ดังนั้นอุตสาหกรรมจึงมีแนวโน้มเติบโตได้ตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ

ในภาพรวม การแข่งขันของธุรกิจไม่รุนแรง และมีแนวโน้มขยายตัวจากข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ MBK-G วางเป้าหมายขยายสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยขยายกลุ่มลูกค้าที่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ผ่านช่องทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับสินเชื่อระยะสั้นนั้น ยังคงใช้กลยุทธ์ให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเป็นหลักประกัน และเป็นที่ต้องการของตลาด แต่มีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินซึ่งไม่สามารถให้สินเชื่อแก่ลูกค้าทุกราย

ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ และศูนย์บริการ ยามาฮ่า ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด (“X-GEN”) และธุรกิจ จำหน่ายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ และศูนย์บริการ ทุกียี่ห้อ ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท เอ็มเรซซิ่ง จำกัด (“MRC”)

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

ธุรกิจประมูลรถยนต์มือสองดำเนินธุรกิจโดยบริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) เป็นธุรกิจที่ให้บริการดำเนินการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ เติร์กยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดยบริษัทจะมีรายได้ซึ่งมาจากค่าธรรมเนียมการขายจากผู้ขายรถยนต์เข้าประมูลและค่าดำเนินการประมูลจากผู้ซื้อในอัตราที่ตกลงในสัญญา ในปี 2556 ที่ผ่านมามีรถยนต์เข้าประมูลกว่า 18,000 คัน และได้มีการเปิดการประมูลรถจักรยานยนต์เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะการประมูลรถยนต์ โดยเริ่มการประมูลตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2553 เป็นต้นมา ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และในขณะนี้ AAA ได้เริ่มใช้งานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ โดยสามารถรับชมได้ทั้งภาพและเสียงเสมือนได้อยู่ที่ลานประมูล รวมทั้งการพัฒนากระบวนการสต็อกสินค้าของผู้ขาย ซึ่งจะทำให้ผู้ขายสามารถบริหารข้อมูลสินค้าผ่านระบบของ AAA ได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าว

ทั้งนี้ AAA ได้ตั้งเป้าหมายที่เป็นบริษัทประมูลชั้นนำของประเทศไทยภายในปี 2560 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่บริษัทได้ตั้งเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ลักษณะการบริการและสภาพการแข่งขัน

AAA เป็นผู้บริการจัดประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ซึ่งได้รับรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขายมาเพื่อตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติ



และเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูลโดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่เก็บเงิน ค่ารถยนต์และส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลาและช่วยประสานในการส่งมอบรถยนต์และการโอนกรรมสิทธิ์ โดยบริษัทจะได้ค่าดำเนินการจากผู้ซื้อและผู้ขายตามที่ตกลงในสัญญา

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

สภาวะแข่งขันในธุรกิจประมูลรถยนต์มีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรง เนื่องจากผู้ขายรายใหญ่ซึ่งเป็นบริษัทปล่อยสินเชื่อประเภทเช่าซื้อ และส่งรถยนต์เข้าประมูลจำนวนมากมีเพียง 2-3 รายเท่านั้น ขณะที่บริษัทประมูลในประเทศมีจำนวนหลายรายและมีเพียง 2-3 รายที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักและได้รับความเชื่อถือจากผู้ขาย ด้วยเหตุนี้จึงทำให้คู่แข่งพยายามใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเข้าแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาด AAA จึงได้ใช้ระบบปฏิบัติการที่ได้พัฒนาขึ้น เป็นกลยุทธ์ดึงดูดให้ผู้ขายเข้ามาใช้ระบบดังกล่าว ซึ่งบริษัทคู่แข่งยังไม่สามารถพัฒนาระบบดังกล่าวได้

ธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์

1. X-GEN มีรายได้จากการจำหน่ายรถจักรยานยนต์ยามาฮา อะไหล่และศูนย์บริการของยามาฮา นอกจากนั้นยังมีรายได้เสริมจากการดำเนินการจัดยอดเช่าซื้อกับสถาบันการเงิน การจัดประกันภัยรถจักรยานยนต์ การจดทะเบียน และจำหน่ายสินค้าตกแต่งอื่นๆ
2. MRC มีรายได้จากการจำหน่ายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ทุกยี่ห้อ และรายได้จากศูนย์บริการ นอกจากนั้นยังมีรายได้เสริมจากการดำเนินการจัดยอดเช่าซื้อกับสถาบันการเงิน การจัดประกันภัยรถจักรยานยนต์ การจดทะเบียน และจำหน่ายสินค้าตกแต่งอื่นๆ

ลักษณะการบริการและสภาพการแข่งขัน

1. X-GEN เป็นบริษัทตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ และศูนย์บริการยี่ห้อยามาฮา ซึ่งได้รับสิทธิ์การขายจากยามาฮาในประเทศไทยที่ถูกต้อง นอกจากนี้นั้ยังบริการประกันภัยรถจักรยานยนต์

สภาวะการแข่งขันของตลาดจำหน่ายรถจักรยานยนต์มีระดับการแข่งขันสูงทุกพื้นที่ เนื่องจากมีคู่แข่งทางการค้าจำนวนมากและหลายประเภท ซึ่งใช้กลยุทธ์การขายต่างๆ เข้ามาดึงดูดผู้บริโภคจึงทำให้ผู้บริโภคมีทางเลือกในการเลือกซื้อสินค้าหลายทาง ทั้งนี้ ตัวแทนขายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ และศูนย์บริการยี่ห้อยามาฮา ซึ่งได้รับการสิทธิ์การขายจากยามาฮาในประเทศไทย ที่ถูกต้อง มีจำนวน 2 สาขา ได้แก่ สาขาสำโรง และสาขาบางแค

2. MRC เป็นบริษัทที่จัดจำหน่ายรถจักรยานยนต์ อะไหล่ และศูนย์บริการทุกยี่ห้อ นอกจากนั้นยังดำเนินการจัดยอดเช่าซื้อกับสถาบันการเงิน การจัดประกันภัยรถจักรยานยนต์ การจดทะเบียน และจำหน่ายสินค้าตกแต่งอื่นๆ

สภาวะการแข่งขันของตลาดจำหน่ายรถจักรยานยนต์มีระดับการแข่งขันสูงทุกพื้นที่ เนื่องจากมีคู่แข่งทางการค้าจำนวนมากและหลายประเภท ซึ่งใช้กลยุทธ์การขายต่างๆ เข้ามาดึงดูดผู้บริโภคจึง ทำให้ผู้บริโภคสามารถเลือกซื้อสินค้าหลากหลายได้ทีเดียว (One Stop Service)



ธุรกิจสนับสนุน

นอกจากการดำเนินธุรกิจหลักซึ่งแบ่งเป็น 7 กลุ่มแล้ว กลุ่มบริษัทยังมีธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัทที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

1. บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น (“MBK-SS”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี พ.ศ. 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจใหม่ ภายใต้แนวคิดการทำธุรกิจแบบ “Shared Services” โดยมีเป้าหมายเพื่อ การสร้างมาตรฐานการบริหารจัดการและลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ สร้างความยืดหยุ่น และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และ เกิดการประหยัดต่อขนาดจากการใช้ทรัพยากรและความเชี่ยวชาญเฉพาะทางร่วมกัน (Leveraging and Synergy Group of Business) โดยขอบเขตการให้บริการของบริษัท ดำเนินธุรกิจให้บริการ และเป็นทีปรึกษาด้านการบริหารจัดการ โดยการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาช่วยพัฒนาระบบการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการทำงาน ให้กับ บริษัทในกลุ่ม เอ็ม บี เค ในด้านต่างๆ ได้แก่ งานพัฒนาทรัพยากรบุคคลและทุนมนุษย์,การจัดทำและวางระบบบัญชี, การบริหารงานด้านการเงิน, การบริหารงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, การบริหารงานด้านจัดซื้อ และซัพพลายเชน และการบริหารทรัพย์สิน

2. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ (“MBK-TC”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี พ.ศ. 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการด้าน ปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร, บริการจัดอบรม และ สัมมนา เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาของธุรกิจภายในกลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค

3. บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด (“MBK-B”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี พ.ศ. 2556 ดำเนินธุรกิจนายหน้าประกันภัยและประกันชีวิต เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมด้านประกันภัยของบริษัท ภายในกลุ่ม เอ็ม บี เค และเพิ่มช่องทางการบริการลูกค้า และคู่ค้าของกลุ่มบริษัทที่ต้องการทำประกัน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานในกลุ่ม

MBK แบ่งธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า

ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”) และ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”) บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด (“GHB”) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด (“GHR”)

2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”), บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”), บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ (“MBK-BUS”), บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (“SSTN”) และ บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”)
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) และ บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”)
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”) และ บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“CLP”)
5. ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG
6. ธุรกิจการบิน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การ์มินตี จำกัด (“MBK-G”) และ บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)
7. ธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท แอปเพลิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”), บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด (“X-GEN”) และ บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด (“MRC”)
8. ธุรกิจสนับสนุน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น (“MBK-SS”) บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี่ เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”) และ บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด (“MBK-B”)

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจของ MBK ทั้ง 8 กลุ่ม จะแบ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการให้แต่ละบริษัททำหน้าที่ดำเนินงาน และรับผิดชอบอย่างชัดเจน

โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2554*		2555		2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	- ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ - กอล์ฟ	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด บริษัท เดอะไนน์ เท็มเดอร์ จำกัด บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	1,816,694	39.65	3,792,660	41.54	4,125,503	31.42
2. รายได้จากการขาย	- การผลิตและจำหน่ายข้าวสาร - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ศูนย์อาหาร	บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) บริษัท พิวอร์จี้ ฟิวเจอร์ จำกัด บริษัท แป้น เอสเตท จำกัด บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท อรรถวโรจน์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	1,446,831	37.72	2,734,588	29.95	2,787,756	21.23
3. รายได้จากการบริการโรงแรม	- โรงแรม	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด และ บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	489,495	10.46	1,120,914	12.28	1,211,743	9.23
4. รายได้จากการจัดการเงิน	- ให้กู้ยืมเงินและค้ำประกันหนี้สิน - ให้เช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด และ บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	138,877	2.91	695,601	7.62	1,147,379	8.74
5. รายได้อื่นๆ	- ดอกเบี้ยรับ - เงินปันผลรับ - กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	400,245	9.26	786,876	8.61	3,858,460	29.38
รวมรายได้			4,292,142	100.00	9,130,639	100.00	13,130,841	100.00

หมายเหตุ: * กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนระยะเวลาบัญชีของกลุ่มบริษัทจากเดิมคือวันที่ 1 กรกฎาคม ถึงวันที่ 30 มิถุนายน ของปีถัดไป เป็นวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยเริ่มต้นงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นต้นไป ดังนั้น งบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จึงได้จัดทำขึ้นตามวันสิ้นสุดของระยะเวลาบัญชีใหม่เป็นครั้งแรกโดยเป็นงบการเงินสำหรับรอบระยะตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554

หน่วย : พันบาท

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์

- ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจของศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงและโดยอ้อมต่อธุรกิจศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ประกอบด้วย ความเสี่ยงจากการบริโภคที่ชะลอตัว ทั้งนี้เป็นผลจากการที่ผู้บริโภคมีแนวโน้มการใช้จ่ายลดลง เนื่องจากภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นจากโครงการรถคันแรกและบ้านหลังแรก ที่เป็นนโยบายประชานิยมของรัฐบาล ซึ่งอาจทำให้รายได้ไม่เพียงพอกับรายจ่ายที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้ต้องลดการบริโภค ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น นอกจากนี้ แนวโน้มการใช้จ่ายที่ลดลง ยังเป็นผลมาจากปัจจัยค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้นจากราคาสินค้าต่างๆ ที่เพิ่มสูงขึ้นอีกด้วย อย่างไรก็ตาม การปรับฐานเงินเดือนขั้นต่ำ รวมถึงการออกมาตรการลดอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา อาจช่วยกระตุ้นการบริโภคในระยะสั้น และส่งผลดีต่อเศรษฐกิจโดยรวม เนื่องจากการเป็นกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภคให้มีการใช้จ่ายมากขึ้น

ความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง ความขัดแย้งทางการเมืองของประเทศที่ยังไม่สามารถหาทางออกได้อย่างชัดเจน ส่งผลต่อภาคเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศให้ชะลอตัวลง โดยเฉพาะเหตุการณ์การชุมนุมนับตั้งแต่มีการชุมนุมทางการเมืองต่อต้าน พ.ร.บ.นิรโทษกรรมในช่วงปลายปี 2556 ที่มีการเคลื่อนไหวอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มของความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ ด้านการบริโภค ผู้บริโภคเกิดความกังวลและขาดความเชื่อมั่น ซึ่งอาจส่งผลต่อจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้าให้ลดน้อยลง รวมถึงปริมาณการใช้จ่ายต่อครั้งที่อาจลดลงด้วยเช่นกัน

ความเสี่ยงด้านความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว รายได้หลักของประเทศไทยส่วนใหญ่มาจากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งในภาพรวมของปีที่ผ่านมาการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติยังคงมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตามจากเหตุการณ์การชุมนุมในช่วงปลายปี 2556 ได้ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของประเทศไทยด้านทางท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวขาดความเชื่อมั่นในเรื่องความปลอดภัย มีการยกเลิกการเดินทางมายังประเทศไทยของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ส่งผลกระทบต่อรายได้ที่จะได้รับจากการใช้จ่ายของกลุ่มนักท่องเที่ยว และกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

จากปัจจัยความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้สร้างกลยุทธ์ทางการตลาดรวมถึงมีมาตรการต่างๆ เพื่อช่วยกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ด้วยการจัดมหกรรมลดราคาสินค้า และการจัดอีเวนต์อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดที่มีความสำคัญและช่วยดึงดูดให้กลุ่มลูกค้าเข้ามาใช้บริการและมีแนวโน้มการใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น พร้อมทั้งการสร้างยุทธศาสตร์ใหม่ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสทางการแข่งขัน การเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ และรักษากลุ่มลูกค้าเดิม รวมถึงการยึดหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง ด้วยการกำหนดนโยบายการลดต้นทุนและค่าใช้จ่าย ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่องมั่นคง และยั่งยืน

รวมถึงนโยบายการมุ่งเน้นลูกค้า โดยการเสาะหาสารสนเทศจากกระบวนการเดิมที่มีอยู่ หรือช่องทางใหม่ๆ อาทิ สื่อสังคมออนไลน์ และเทคโนโลยีบนเว็บ สำหรับรับฟังเสียงจากลูกค้า ความต้องการ ความคาดหวัง และนำมาพัฒนารูปแบบการบริการใหม่อย่างสร้างสรรค์ที่สร้างให้ลูกค้ามีความพึงพอใจ และสร้างความผูกพันกับลูกค้าเพื่อความสำเร็จด้านตลาดในระยะยาว

- ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ภาพรวมตลาดค้าปลีกในปี 2556 ที่ผ่านมามีตลาดยังคงเติบโตเพิ่มขึ้น จากการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นในและพื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอก ทำให้จำนวนพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดในตลาดมีเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สัดส่วนของพื้นที่ค้าปลีกในพื้นที่กรุงเทพฯ ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 พบว่า ศูนย์การค้ามีสัดส่วนมากที่สุด คิดเป็น 60% ของตลาด รองลงมาคือซูเปอร์สโตร์ 12% และคอมมูนิตี้มอลล์ 11% ซึ่งการเปิดตัวโครงการใหม่ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สภาพการแข่งขันในตลาดมีความเข้มข้นเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมืองที่เป็น

แหล่งรวมของธุรกิจค้าปลีก ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างเร่งสร้างกลยุทธ์การตลาด ทั้งโปรโมชันที่ร้อนแรงและมีความถี่ในการออกโปรโมชันบ่อยครั้ง เพื่อสร้างแรงดึงดูดและกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น

สำหรับศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ซึ่งมีจุดแข็งในเรื่องทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การเข้าถึงมีความสะดวกสบาย ทำให้มีความได้เปรียบเชิงสภาพแวดล้อม มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการวิเคราะห์พฤติกรรมความต้องการ และไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปสู่การวางแผนจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดในรูปแบบที่เหมาะสม การเติมเต็มสินค้าและบริการ ซึ่งช่วยเพิ่มศักยภาพด้านการแข่งขันในตลาด การสร้างความสัมพันธ์กับบริษัทฯ และเครือข่ายมัลติเพล็กซ์ ซึ่งเป็นช่องทางสำคัญในการดึงดูดค่านักท่องเที่ยวต่างชาตินับจำนวนไม่น้อยในแต่ละปี สิ่งสำคัญอีกสิ่งหนึ่ง เอ็ม บี เค มีสมรรถนะหลักขององค์กร (core competencies) หรือขีดความสามารถเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญ คือ ความสามารถในการบริหารจัดการพื้นที่เช่า รวมถึงการคัดเลือกสินค้าและผู้เช่า ให้เป็นที่ต้องการของลูกค้า จนสร้างให้ MBK Center กลายเป็นศูนย์การค้าที่ใครๆ ต่างก็ทราบกันดีเป็น วัน สต๊อป ช็อปปิง (One Stop Shopping)

สำหรับการลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้านี้ ทางกลุ่มบริษัท มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้มของธุรกิจ วิเคราะห์ความต้องการ ไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างละเอียดรอบคอบ และให้ความสำคัญในเรื่องของทำเลที่ตั้งของโครงการต้องมียุทธศาสตร์สูง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุน และสร้างความสำเร็จในการพัฒนาศูนย์การค้าอย่างยั่งยืนต่อไป

• ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

การพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีการสื่อสารในปัจจุบัน ส่งผลให้อัตราการใช้งานอินเทอร์เน็ต สมาร์ทโฟน และแท็บเล็ตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มผู้บริโภคมีการรับรู้และปรับตัว โดยพบว่าแนวโน้มของการใช้บริการอีคอมเมิร์ซผ่านคอนเทนต์บนสมาร์ตโฟน แอปพลิเคชัน และเว็บไซต์ มีเพิ่มมากขึ้นทั่วโลก รวมถึงเอเชียและประเทศไทย ซึ่งคาดว่าในปี 2556 มูลค่าตลาดธุรกิจอีคอมเมิร์ซ จะมีอัตราการเติบโตประมาณ 25-30% หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.32-1.35 แสนล้านบาท เป็นผลทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกรายใหญ่ เริ่มมีการพัฒนารูปแบบการให้บริการช้อปปิ้ง ออนไลน์มากขึ้น เพื่อให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป โดยผู้บริโภคจะได้รับสิทธิประโยชน์ที่น่าสนใจจากการใช้บริการ เช่น การลดราคา หรือบริการการจัดส่งฟรี เป็นต้น

จากการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีดังกล่าว เป็นผลทำให้ผู้บริโภคมีช่องทางในการเลือกซื้อสินค้าและบริการที่สะดวกสบายเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งพฤติกรรมการของนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งเป็นลูกค้าหลักของ เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จะนิยมใช้สื่อดิจิทัล (Digital Traveler) โดยเฉพาะอย่างยิ่งผ่านสื่ออินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นช่องทางในการสื่อสารและค้นหาข้อมูลในการเดินทางท่องเที่ยว ตั้งแต่เริ่มต้นวางแผนการเดินทาง จนถึงสิ้นสุดการเดินทางรวมถึงการบอกเล่าประสบการณ์ท่องเที่ยวในรูปแบบต่างๆ ทางสังคมออนไลน์

ปัจจุบัน เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดโดยใช้อินเทอร์เน็ตเป็นสื่อกลาง หรือ การตลาดอิเล็กทรอนิกส์ (Digital Marketing) โดยนำเครื่องมือทางอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องมือดิจิทัลเข้ามาช่วยในการทำการตลาด โดยใช้เป็นสื่อกลาง นำเสนอข้อมูลข่าวสารกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ให้เข้าถึงผู้บริโภค รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการบอกต่อทางสังคมออนไลน์ นอกจากนี้ สังคมออนไลน์ เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ยังเป็นช่องทางในการสื่อสารสองทางกับลูกค้า (2-way communication) เพื่อให้สามารถรับทราบปัญหาและความคิดเห็นของลูกค้า และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและเกิดความพึงพอใจสูงสุด

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค

ในปี 2556 ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ยังคงได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างถนนศรีนครินทร์อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการก่อสร้างเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด ทำให้ผู้ใช้บริการไม่ได้รับความสะดวกในการเดินทางมาใช้บริการทางศูนย์ฯ ได้ดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ทั้งหน่วยงานกรุงเทพมหานครที่เป็นเจ้าของโครงการ ผู้รับเหมาโครงการก่อสร้างและตำรวจจราจร เพื่ออำนวยความสะดวกและแก้ไขปัญหารถจราจรบนถนนศรีนครินทร์ให้มีผลกระทบน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ นอกจากนี้ทางศูนย์ฯ ได้ทำป้ายบอกเส้นทางและป้ายแนะนำเส้นทางลัด เพื่อเพิ่มช่องทางทางการเดินทางที่สะดวกให้กับผู้ใช้บริการของปี 2557 และการก่อสร้างเสร็จจึ้นตลอดทั้งเส้นทางภายในไตรมาส ที่ 2 ปี 2557

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

จากสถานการณ์การปรับตัวของราคาสินค้าอุปโภคบริโภค ที่มีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น หรือลดปริมาณการจับจ่ายสินค้าอุปโภคบริโภคลง ส่งผลให้การจับจ่ายซื้อสินค้าฟุ่มเฟือยมีปริมาณลดลง รวมถึงการเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่ ที่มีความชำนาญในธุรกิจศูนย์การค้า และเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ศูนย์การค้า รัชฎา ซุปเปอร์มาร์เก็ต ซึ่งส่งผลให้ศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงได้รับผลกระทบโดยตรงจากคู่แข่งที่เพิ่มสูงขึ้น จากการแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดของศูนย์การค้าในย่านดังกล่าว

แต่อย่างไรก็ตาม จากการดำเนินนโยบายของภาครัฐในการดำเนินมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ การปรับลดของอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งส่งผลให้มีการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น ประกอบกับแนวคิดของศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีความได้เปรียบในเรื่องของการเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แบบ One Stop Shopping แห่งแรกในเขตสวนหลวง ปลายทางก่อนมุ่งหน้าไปยังภาคตะวันออก และการเดินทางออกต่างประเทศ บนถนนพระราม 9 (พรีเมียร์พระราม 9 เดิม) ทั้งนี้ ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์สร้างอยู่บนพื้นที่รวม 14 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท โดยโครงการจะแบ่งการก่อสร้างเป็น 9 อาคาร ใน 2 รูปแบบบริการคือ พื้นที่ค้าปลีก และอาคารสำนักงาน เพื่อรองรับ ลูกค้าจากหมู่บ้านเสรี และลูกค้าจากที่อื่นในรัศมี 10 กิโลเมตร รวมถึงกลุ่มลูกค้า Home Office และ 3 มหาวิทยาลัยชั้นนำ และรองรับไลฟ์สไตล์ลูกค้ากลุ่มครอบครัวระดับเอ และบี

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด

ในปี 2556 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด ได้มีการจัดทำกลยุทธ์ โดยการนำพื้นที่ขนาดใหญ่มาแบ่งกันห้องขนาดเล็กตั้งแต่ 70-100 ตารางเมตร เพื่อให้ตรงตามความต้องการของตลาดที่เป็นชาวต่างชาติที่เริ่มเข้ามาทำธุรกิจใหม่ๆ ในประเทศไทย ซึ่งในไตรมาสที่ 4 บริษัทฯ สามารถเพิ่มพื้นที่ Occupancy ได้ถึง 97% อย่างไรก็ตามมีความผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจรายใหม่ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนทางธุรกิจ อาจทำให้มีการบอกเลิกสัญญาในระหว่างสัญญาได้ บริษัทฯ จำเป็นต้องหากลยุทธ์ในการหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทน เพื่อที่จะรักษาสถานผู้เช่าไม่ต่ำกว่า 97% ทั้งปี 2557

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ในช่วงปี 2556 ไม่มีผลกระทบกับการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดามากนักมีการรับคืนพื้นที่บางส่วนจำนวน 714 ตารางเมตร เพื่อนำมาพัฒนาพื้นที่เป็นร้านสะดวกซื้อเพื่อรองรับคอนโดมิเนียมที่กำลังก่อสร้าง ส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 7,500 ตารางเมตร ยังคงมีผู้เช่าเต็ม 100% เนื่องจากพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการทำสัญญาของธนาคารธนาชาต ซึ่งเป็นสัญญาเช่าพื้นที่ในร้อยละ 99 ของพื้นที่ทั้งหมด ต่อเนื่องจนถึงปี 2559 ดังนั้น จึงยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เช่าในระยะนี้ ซึ่งแนวโน้มของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานบนถนนรัชดาในอนาคต จึงมีแนวโน้มการเติบโตค่อนข้างสูง เนื่องจากมีอัตราการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สูง และระบบขนส่งด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน ทำให้การเข้าถึงพื้นที่ทำได้ง่าย

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ผลกระทบต่อโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยหลักมาจากปัจจัยภายนอก เนื่องจากอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมใหม่มีเป็นจำนวนมาก แต่จำนวนนักท่องเที่ยวโตตามไม่ทัน ประกอบกับปัญหาสภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งค่าเงินบาทที่แข็งขึ้น อีกทั้งสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ สถานการณ์ความไม่สงบในภาคใต้ การเกิดภัยพิบัติตามที่ต่างๆ ทั่วโลก รวมทั้งทางภาคใต้ของประเทศ ซึ่งมีผลต่ออัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม ปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัยภายนอกที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงต้องมีการวางแผนด้านกลยุทธ์และด้านการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับแต่ละสถานการณ์ต่างๆ ตลอดเวลา

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ ส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งธุรกิจไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ โดยปัจจัยดังกล่าวประกอบด้วย

- ความเสี่ยงจากฤดูกาล

สนามกอล์ฟ LPGC และ สนามกอล์ฟ RMGC ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอกะห้ จังหวัดภูเก็ต โดยปกติจะได้รับผลกระทบจากฤดูกาลในช่วงฤดูฝน (เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมของทุกปี) ทำให้นักกอล์ฟไม่สามารถเล่นในสนามได้ อีกทั้งยังเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต (Low Season) ทำให้มีกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตลดลง จึงส่งผลให้รายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟต่ำกว่าช่วงอื่นๆ ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว แต่ในปัจจุบันด้วยสภาวะภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก มีฝนตกต่อเนื่องจนถึงฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการให้บริการเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม เพื่อลดผลกระทบดังกล่าวในช่วงฤดูฝน ธุรกิจกอล์ฟ จึงได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังต่อไปนี้

- เสนอค่ากรีนฟีในราคาพิเศษโดยจัดเป็น Package ร่วมกับโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต และร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อดึงดูดนักกอล์ฟชาวไทย นักกอล์ฟจากเอเชียและออสเตรเลีย ที่เข้ามาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ตในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวนี้ให้มาใช้สนามกอล์ฟของกลุ่มธุรกิจมากขึ้น
- จัดรายการส่วนลดพิเศษเพิ่มเติมให้แก่ตัวแทนจำหน่ายในลักษณะของการจำหน่ายคู่มือส่วนลด เพื่อกระตุ้นยอดขาย

- ส่งเสริมการแข่งขันกอล์ฟและทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วง Low Season เพื่อให้เกิดการใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

สำหรับในส่วนสนามกอล์ฟ RDGC ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานีก็ได้รับผลกระทบในช่วงฤดูฝนเช่นเดียวกัน แต่จะไม่เกิดผลกระทบมากถึงขั้นเป็นอุปสรรคเท่าที่จังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม สนามกอล์ฟ RDGC ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังนี้

- การจัดการแข่งขันกอล์ฟ และจัดทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว
 - โปรโมชันพิเศษสำหรับนักกอล์ฟมาเล่น 4 ท่าน ชำระค่าบริการในราคาเพียง 3 ท่านเท่านั้น เป็นต้น
 - จัดรายการสะสมแต้ม (Point Reward) เพื่อให้ผู้ใช้บริการเป็นประจำได้รับสิทธิประโยชน์จากสนามเป็นพิเศษ
 - เพิ่มช่องทางจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่ายมากขึ้น
- **ความเสี่ยงจากสถานการณ์การเมือง**

สถานการณ์การเมืองในประเทศไทยปี 2556 ถือว่าไม่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวมากนัก เนื่องจาก ไม่มีเหตุการณ์ความรุนแรงที่จะยืดเยื้อเป็นช่วงระยะเวลานานในช่วงต้นปีถึงกลางปี แต่ในปลายปีก็เกิดการชุมนุมประท้วงที่เกี่ยวกับการเมือง แม้ว่าสถานการณ์ดังกล่าวจะเกิดขึ้นในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แต่ในช่วงดังกล่าวไม่ได้เกิดเหตุการณ์รุนแรง ทำให้ธุรกิจเกี่ยวกับการท่องเที่ยวไม่เผชิญความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมืองมากนัก

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ**

ในปี 2556 หลายประเทศทั่วโลกยังคงประสบปัญหาจากภัยธรรมชาติในหลายประเทศ แต่สำหรับประเทศไทยไม่มีภัยธรรมชาติที่สร้างความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สิน รวมถึงส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวอย่างรุนแรง มีเพียงการเกิดภัยธรรมชาติที่รับรู้ได้อย่างชัดเจน แต่ไม่ได้ก่อให้เกิดความเสียหายรุนแรง เช่น น้ำท่วมในบางพื้นที่ซึ่งไม่ใช่พื้นที่ที่มีอุตสาหกรรมเป็นการท่องเที่ยว สำหรับในกรุงเทพฯ และปริมณฑลแม้จะมีฝนตกลงมาอย่างหนักในภาคกลาง แต่ก็ไม่มีส่งผลกระทบจนเกิดน้ำท่วมเหมือนในอดีตที่เคยเกิดขึ้น โดยภาพรวมนั้นภัยธรรมชาติที่เกิดขึ้นดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการท่องเที่ยว และธุรกิจกอล์ฟมากนัก

- **ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก**

ประเทศชั้นนำของโลกในหลายประเทศทั้งอเมริกาและประเทศในแถบทวีปยุโรป ต่างยังคงประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ หลายประเทศมีปัญหาด้านการเงิน ประชาชนจำนวนมากในหลายประเทศประสบปัญหาภาวะว่างงานเหมือนในรอบปีที่ผ่านมา แม้ว่าปัญหาดังกล่าวสถานการณ์จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ซึ่งกลุ่มคนที่ประสบปัญหาเหล่านี้บางส่วนก็เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ดังนั้นจากปัญหาดังกล่าวได้ส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงสนามกอล์ฟด้วย โดยสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตนั้น ในช่วง High Season กลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรปซึ่งเป็นนักธุรกิจและมีกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทยทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้ลดจำนวนลง จึงส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟโดยตรง

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- **ความเสี่ยงจากความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ**

จากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองในช่วงไตรมาส 3 ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีทิศทางที่ชัดเจนและคลี่คลายลงนั้น แม้ว่าเหตุการณ์การชุมนุมในครั้งนี้จะไม่มีความรุนแรงมากนัก แต่ความไม่มั่นคงดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อกิจการในหลายด้าน รวมไปถึงภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นหนึ่งในภาคธุรกิจที่สำคัญของประเทศ โดยยังคงส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน และทำให้การลงทุนในประเทศไทยมีการชะลอตัว กลุ่มผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่างชะลอการตัดสินใจออกไป

ถึงแม้ว่าปีนี้จะมียปัจจัยเสี่ยงต่างๆ แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้ เพราะความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าชาวไทย หรือชาวต่างชาติที่พำนักภายในประเทศไทยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้เตรียมมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว ดังนี้

- ติดตามและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างใกล้ชิด
 - กำหนดอัตราการเติบโตของบริษัทให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา
 - บริหารจัดการด้วยความยืดหยุ่นโดยพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้อย่างทันทุกที่
- **ความเสี่ยงจากประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ พ.ศ. 2556 จากภาครัฐ**

ในช่วงกลางเดือนพฤษภาคม 2556 กรุงเทพมหานครประกาศใช้ผังเมืองรวมฉบับใหม่ ซึ่งจะช่วยให้เกิดความชัดเจนในการกำหนดแผน

ธุรกิจของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามผังเมืองฉบับใหม่จะมีความเข้มงวดเพิ่มขึ้นในบางพื้นที่ในเรื่องการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่อยู่ในซอย ซึ่งส่งผลให้โอกาสสำหรับการพัฒนาโครงการในรูปแบบคอนโดมิเนียม หรือพาร์ทเมนต์ทำได้ยากยิ่งขึ้นด้วย ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ใช้วิธีการพิจารณากระจายการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ โดยให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบโครงการที่พัฒนา เริ่มตั้งแต่กระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินที่พัฒนาต้องมีความเหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจให้กับสังคมด้วยต่อไป

• ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนหลักแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และได้จัดประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้มีคณะทำงานติดตามความเคลื่อนไหวของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงานและค่าน้ำมันในตลาด เพื่อให้สามารถกำหนดราคางานก่อสร้างได้ทันต่อสถานการณ์ และมีระดับราคาที่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ซึ่งสามารถช่วยการบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและยังช่วยลดระดับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้าง

• ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานฝีมือก่อสร้าง

จากสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงในปี 2556 โดยมีผู้ประกอบการหลายรายพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนั้น จึงจำเป็นต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ ก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว จึงเป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2556

เนื่องจาก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเอง ทำให้ต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ ซึ่งหากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้จะส่งผลให้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถส่งมอบสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ซื้อตามกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

- จัดประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคาและการใช้ Turnkey Construction Contract ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้
- ในการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประวัติการทำงานที่ดี มีระยะเวลาการก่อสร้างและราคาที่ตี และมีการกำหนดค่าปรับกรณีก่อสร้างไม่ทันตามกำหนดเวลาในสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำคู่มือมาตรฐานการก่อสร้างบ้านและมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งบุคลากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อม ๆ กัน
- การเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีก่อสร้าง หรือใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้ทดแทนในการก่อสร้างมากขึ้น เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงานตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้งาน

• ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ในปี 2556 การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในระดับสูงโดยเฉพาะในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผู้ประกอบการแต่ละรายนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันสูงในตลาดบ้าน รวมทั้งตลาดโครงการอาคารชุดที่มีผู้ประกอบการหลายรายเปิดขายในบริเวณเดียวกัน นอกจากนี้ สถาบันการเงินต่างๆ ได้นำบ้านมือสองออกจัดงานประมูลหรือเสนอขายในราคาต่ำกว่าราคาตลาด ยิ่งทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานในตลาด เนื่องจากมีกลุ่มลูกค้าเดียวกัน

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านสถานะแวดล้อมธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- พิจารณานาขนาดโครงการที่เหมาะสมในแต่ละทำเล และในแต่ละช่วงเวลาของการพัฒนาด้วยการใช้ฐานข้อมูลภายในบริษัทที่ได้รับ การพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ
- การเพิ่มกลุ่มสินค้าให้มีความหลากหลายโดยเพิ่มสินค้าอาคารที่อยู่อาศัยแนวสูง (อาคารชุด) เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่เปลี่ยนแปลงไป
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นความพึงพอใจของลูกค้า เป็นเกณฑ์ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ
- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ รวมทั้งการเพิ่มสินค้า และช่องทางการขายใหม่เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่
- พิจารณากระจายการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ โดยให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบโครงการที่พัฒนา เริ่มตั้งแต่กระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินที่พัฒนาต้องมีความเหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจให้กับสังคม
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความ เชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง
- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการและการสื่อสารแบรนด์ “MBK Real Estate” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วย สนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์ การบริหารลูกค้าด้วย การสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

• ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

เนื่องจากข้าวเป็นผลผลิตทางการเกษตร ซึ่งมีราคามีความผันผวนขึ้นลงตามความต้องการการส่งออกตามฤดูกาล รวมถึงการแทรกแซงด้วย นโยบายของภาครัฐ นอกจากนี้ในปี 2556 รัฐบาลยังคงดำเนินแผนงานโครงการรับจำนำข้าวเปลือกจากเกษตรกรด้วยราคาจำนำที่สูงกว่าราคา ตลาดปัจจุบันประมาณ 50% และการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของอุปสงค์ อุปทานในประเทศและในตลาดโลก PRG ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและมี การดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงด้านราคาข้าว ดังนี้

- PRG ได้ปรับปรุงพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มที่นครราชสีมา ทำให้ความสามารถในการเก็บวัตถุดิบข้าวสารของบริษัททั้งที่ปทุมธานี และ นครราชสีมา รวมจำนวนมากกว่า 25,000 ตัน พร้อมใช้ ทำให้สามารถเก็บสะสมข้าวสารในช่วงเวลาที่มีราคาถูกแต่ละช่วงเวลาได้
- PRG ดำเนินนโยบายการซื้อวัตถุดิบตามสัญญาที่ทำไว้ล่วงหน้า ภายหลังจากที่มีคำสั่งซื้อทำให้สามารถลดความเสี่ยงในการขึ้นลง ของราคาวัตถุดิบได้เพิ่มขึ้น
- PRG ดำเนินนโยบายการเก็บวัตถุดิบแบบเพียงพอกับความต้องการใช้ จึงสามารถมีพื้นที่ในการเก็บวัตถุดิบเหลือเพียงพอเพื่อเฉลี่ย ราคาต้นทุนได้

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

จากคำนิยมของผู้บริโภคคนไทยบางส่วนที่หันมาบริโภคข้าวสารบรรจุถุงแทนข้าวสารบรรจุกระสอบ เนื่องจากหาซื้อได้สะดวกและสะอาดกว่า ข้าวสารบรรจุกระสอบ อย่างไรก็ตาม ข้อด้อยของข้าวสารบรรจุถุง คือ มีการพิมพ์ราคาหน้าถุงไว้ชัดเจน แม้ว่าจะไม่มีการควบคุมราคา แต่การปรับราคาต้อง แจ้งให้กรมการค้าภายในทราบล่วงหน้า ทำให้การปรับราคาของข้าวสารบรรจุถุงไม่รวดเร็วเท่าข้าวสารบรรจุกระสอบ ดังนั้นหากราคาข้าวสารบรรจุกระสอบมี การปรับลดราคาลงอย่างรวดเร็ว ก็จะทำให้ผู้บริโภคหันไปซื้อข้าวสารบรรจุกระสอบแทนข้าวสารบรรจุถุง และอาจส่งผลให้ยอดขายข้าวสารบรรจุถุงลดลง

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านราคาและปริมาณ PRG จึงมีการวางแผนการขายและส่งเสริมการขายด้านต่างๆ ให้ สอดคล้องกับสถานะตลาดอย่างต่อเนื่อง เช่น การให้ส่วนลดแก่ร้านค้าต่างๆ การวางแผนการดำเนินงานล่วงหน้าเพื่อปรับราคาในแต่ละช่วงให้ สอดคล้องกับสถานการณ์ของตลาด การกระจายสินค้าสู่คลังในพื้นที่ต่างๆ เพื่อสะดวกในการขนส่ง การโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพื่อเสริม ภาพพจน์ของ “ข้าวมาบุญครอง” เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้ผลิตและจัดจำหน่าย “ข้าวมาบุญครอง” ในรูปแบบของข้าวสารบรรจุกระสอบ ทำให้ PRG สามารถตอบสนองในทุกความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคในตลาดของข้าวสารได้

• ความเสี่ยงจากการส่งออก

PRG มีนโยบายที่จะส่งออกข้าวสารให้แก่ผู้ซื้อในต่างประเทศมากขึ้น โดยมีสัญญาซื้อขายที่แน่นอน ดังนั้นเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิด จากการไม่ได้รับเงินค่าขายสินค้าและความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาข้าว ทาง PRG จะตกลงราคาก็ต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น และกำหนดให้ผู้ซื้อต้องเปิด Letter of Credit หรือทำธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ และในปีที่ผ่านมาได้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศหลังจากได้รับคำสั่งซื้อเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของค่าเงินบาท

- **ความเสี่ยงของค่าเงินบาท**

ปัจจุบัน PRG ไม่มีความเสี่ยงของค่าเงินบาทแต่อย่างใด เนื่องจาก PRG ไม่มีเงินกู้หรือหนี้สินในรูปเงินสกุลอื่นนอกจากเงินบาท และหากมีกรณีที่ทาง PRG ต้องนำเข้าสินค้าและต้องชำระเงินเป็นเงินสกุลอื่น ทาง PRG ก็จะป้องกันการผันผวนของเงินบาทโดยจองอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าทุกครั้ง

- **ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่าย**

PRG ไม่มีลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใดที่ทาง PRG ต้องพึ่งพิง ที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวมหรือยอดขายรวม

- **ความเสี่ยงจากอุทกภัย**

ปัจจุบันสถานที่ผลิตของ PRG ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ราบสูง มีความเสี่ยงต่ำต่อการเกิดปัญหาดังกล่าว ในส่วนพื้นที่จังหวัดปทุมธานี มีการจัดตั้งเพียงคลังสินค้าเพื่อกระจายสินค้าสู่ร้านค้าย่อยเท่านั้น ดังนั้นปริมาณการจัดเก็บจะไม่มากนัก หากเกิดปัญหาเรื่องน้ำท่วมอีก จึงไม่เป็นการยากในการควบคุมดูแลสินค้า นอกจากนั้นยังมีคลังสินค้าทางภาคใต้ เพื่อใช้เป็นที่รองรับในการกระจายสินค้า ดังนั้น หากเกิดอุทกภัยในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ทาง PRG ยังสามารถดำเนินการกระจายสินค้าไปสู่ผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่สูญเสียรายได้ในช่วงภาวะการณ์ที่เกิดขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการเงิน

- **ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ**

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้หรือคู่สัญญา มีการผิดนัดชำระ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงไว้ โดยอาจเกิดจากการประสบปัญหาทางการเงินของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ ซึ่งถือเป็นปัญหาหลักของธุรกิจการเงิน จึงให้ความสำคัญกับระบบการบริหารติดตามหนี้ ด้วยการกำหนดนโยบาย และขั้นตอนการติดตามคุณภาพสินเชื่ออย่างสม่ำเสมอ เริ่มจากการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ หรือคู่สัญญา โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์สินเชื่อเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อที่เหมาะสม และเงื่อนไขต่างๆ ในการให้สินเชื่อแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการที่มีความรู้และเชี่ยวชาญในธุรกิจสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์เป็นผู้ที่มีอำนาจในการพิจารณาสินเชื่อเป็นผู้ตัดสินใจ และควบคุมการดำเนินงาน รวมทั้งมีข้อเสนอผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเพื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้าสามารถซื้อความคุ้มครองปกป้องความเสี่ยงต่อภาระหนี้ที่ยังมีอยู่กับบริษัท

- **ความเสี่ยงจากหลักประกัน**

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องทำเลที่ตั้ง (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) และความเป็นที่ต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่เหมาะสมยอมรับได้ เพื่อมั่นใจว่า มีการบังคับหลักประกัน เพื่อชำระที่ค้ำมูลหนี้ ทั้งนี้หลักประกันที่เป็นสิ่งปลูกสร้างได้มีการควบคุมติดตามให้มีการทำประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ โดยบริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) ซึ่งรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันที เพื่อขายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย

ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรถจักรยานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่านการประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้

- **ความเสี่ยงด้านราคาและอัตราดอกเบี้ย**

ได้แก่ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะในธุรกิจเช่าซื้อ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าแบบคงที่

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มบริษัท ได้พิจารณาชดเชยความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาในระดับที่แข่งขันได้และมีความเหมาะสม ตามความเสี่ยงที่มากกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ การกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และการกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมในการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด เป็นต้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอื่นๆ

บริษัท แอพเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAO”)

- ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ส่งรถหลักเพียงไม่กี่ราย

ในธุรกิจประมูลรถยนต์ที่มีผู้ส่งรถรายใหญ่ซึ่งเป็นสถาบันการเงินเพียง 2 – 3 รายเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมจำนวนรถยนต์จากรายใหญ่เหล่านี้แล้ว มีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนรถยนต์ที่เข้าประมูลทั้งหมดในตลาด ปัจจุบัน AAA มีผู้ส่งรถรายใหญ่ข้างต้นเป็นลูกค้าหลักเพียงรายเดียวเท่านั้น ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาได้ส่งรถยนต์เข้าร่วมประมูลในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนรถยนต์ที่เข้าประมูลทั้งหมด หาก AAA ไม่สามารถรักษาส่งรถรายหลักได้ก็จะทำให้มีผลกระทบในด้านรายได้ของ AAA เป็นจำนวนมาก

ดังนั้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว AAA ได้พยายามปรับปรุงมาตรฐานการบริการ การพัฒนาระบบงานภายในให้เป็นมาตรฐานและสูงกว่าเกณฑ์ต่างๆ ที่ผู้ขายกำหนด อีกทั้งร่วมพัฒนากลยุทธ์กับผู้ส่งรถรายใหญ่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบนพื้นฐานความเป็นกลางและโปร่งใส ทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย

- ความเสี่ยงจากระบบการประมูลออนไลน์ใหม่

จากที่บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบประมูลออนไลน์ขึ้นใหม่ และนำมาใช้อย่างเป็นทางการในเดือน มกราคม 2556 ที่ผ่านมานั้น ปรากฏว่าผลตอบรับระบบใหม่จากลูกค้ายังน้อยกว่าที่คาดหวังไว้ เนื่องจากระบบใหม่มีความทันสมัย สามารถประมูลได้หลายเลนพร้อมกัน แต่ใช้ยากขึ้น ทำให้ลูกค้ายังไม่คุ้นเคย ซึ่งทางบริษัทฯ ได้วางแผนในการทำคู่มือฉบับย่อให้ลูกค้า เพื่อทำความเข้าใจ และวางแผนในด้านส่งเสริมการขายสำหรับการประมูลออนไลน์เพื่อจูงใจลูกค้า

บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด (“X-GEN”)

- ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจ

การขายรถจักรยานยนต์ในตลาดขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจภายในประเทศ กำลังซื้อของผู้บริโภคจะลดลงหากสถานะเศรษฐกิจและเสถียรภาพทางการเมืองไม่มั่นคง ซึ่ง X-GEN ได้มีการติดตามและวิเคราะห์สถานะเศรษฐกิจ การเมืองโดยตลอด และวางแผนการตลาดร่วมกับบริษัท ไทยยามาฮ่ามอเตอร์ จำกัด (“ยามาฮ่า”) เพื่อป้องกันการความเสี่ยงดังกล่าว

- ความเสี่ยงจากการเป็นตัวแทนขายรถจักรยานยนต์ยี่ห้อเดียว

ปัจจุบันยอดขายรถจักรยานยนต์ของยามาฮ่าเป็นอันดับ 2 ของตลาดภายในประเทศ การเป็นตัวแทนขายรถจักรยานยนต์ของ X-GEN ซึ่งได้รับสิทธิในการขายรถจักรยานยนต์ของยามาฮ่า จึงทำให้มีการแข่งขันกับคู่แข่งซึ่งมีอยู่หลายกลุ่มในระดับสูง ไม่ว่าจะเป็นผู้ขายรถจักรยานยนต์ยี่ห้ออื่น ตัวแทนขายจักรยานยนต์ยี่ห้อเดียวกัน ซึ่งลูกค้าสามารถซื้อข้ามเขตการขายได้จากตัวแทนร้านขายรถจักรยานยนต์มือสองที่มีราคาถูกกว่า แต่คู่แข่งที่สำคัญที่สุด คือ ผู้จำหน่ายรถจักรยานยนต์รายย่อย (Sub Dealer) ซึ่งจะไม่ได้รับสิทธิจากเจ้าของผลิตภัณฑ์ แต่สามารถขายรถจักรยานยนต์ได้ทุกยี่ห้อ โดยการซื้อต่อมาจากตัวแทนจำหน่ายที่ถูกต้องและนำมาจำหน่ายอีกต่อหนึ่ง ซึ่งร้านแบบนี้มีกระจายอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้ X-GEN ได้รับผลกระทบจากร้านจำหน่ายรถจักรยานยนต์รายย่อยที่สามารถขายได้งายกว่า เนื่องจากเป็นร้านที่มีขนาดเล็กกว่า แต่สามารถเข้าถึงลูกค้าได้มากกว่า ลงทุนน้อยและขายได้ทุกยี่ห้อ อีกทั้งรถจักรยานยนต์ยามาฮ่าก็ไม่ได้ซื้อกับทาง X-GEN แต่สามารถนำมาขายแข่งกับบริษัทได้อีกด้วย ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นยามาฮ่าเองก็ทราบดีแต่ไม่สามารถควบคุมปัญหาดังกล่าวได้

อย่างไรก็ดี X-GEN ได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการใช้กลยุทธ์ทางการตลาดดึงดูดลูกค้าให้ซื้อรถจักรยานยนต์ของ X-GEN แทน โดยพยายามตอบสนองความต้องการของลูกค้าในสิ่งที่คู่แข่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้จำหน่ายรถจักรยานยนต์รายย่อย (Sub Dealer) ไม่สามารถมอบให้ลูกค้าได้

บริษัท เอ็ม เรชชี จำกัด (“MRC”)

- ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจ

การขายรถจักรยานยนต์ในตลาดขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจภายในประเทศ กำลังซื้อของผู้บริโภคจะลดลงหากสถานะเศรษฐกิจ และเสถียรภาพทางการเมืองไม่มั่นคง ซึ่ง MRC ได้มีการติดตามและวิเคราะห์สถานะเศรษฐกิจ การเมืองโดยตลอด และวางแผนการตลาด และจัดทำโปรโมชั่นการขาย เพื่อป้องกันการความเสี่ยงดังกล่าว

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจสนับสนุน

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของธุรกิจสนับสนุน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วนใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมผลกระทบโดยการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงเกิดจากปัจจัยภายใน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และ การบริหารจัดการ**

การเปิดเสรีการค้าของกลุ่มประเทศ อาเซียน ภายใต้ข้อตกลงการเคลื่อนย้ายแรงงาน (Mutual Recognition Arrangement, “MRAs”) ถือเป็นปัจจัยที่สำคัญจากภายนอก ที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร ในด้านการเคลื่อนย้ายแรงงาน โดยเฉพาะบุคลากร ที่มีสมรรถนะ และ ศักยภาพสูง (Competence) ซึ่งถือเป็นปัจจัยที่ท้าทายของการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล ที่จะเก็บรักษากลุ่มบุคลากร ดังกล่าวไว้กับองค์กร

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการของบริษัท ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลักคิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และ พัฒนาระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และ ปฏิบัติต่อกันอย่างสร้างสรรค์ รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำ องค์กรความรู้มาพัฒนาองค์กร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

- **ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร**

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยการใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วงชิงความได้เปรียบในการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้า/บริการ และ นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และ บริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัท ฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของ กลุ่มธุรกิจทั้ง 7 กลุ่ม โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) เพื่อกำหนดกรอบแนวทางและให้ความเห็นในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท และ ความต้องการของลูกค้าในด้านการใช้บริการ โดยในรอบปีที่ผ่านมามีได้พิจารณากรอบการดำเนินการและพัฒนาโครงการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ในหลายโครงการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ได้แก่ โครงการปรับปรุงโครงสร้างระบบเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (Restructuring IT Network), โครงการจัดทำศูนย์กลางข้อมูลและกู้ข้อมูลเพื่อรองรับเหตุการณ์ภัยพิบัติ และ การดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง (Data Center & Disaster Recovery & Business Continuity Plan, “BCP”) รวมถึงโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบ POS เพื่อสนับสนุนการขาย และ ระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าเพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้านการตลาด (Customer Relation Management. “CRM”) เป็นต้น

เบอร์โทรศัพท์ และโทรสารของนิติบุคคล ที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจศูนย์การค้า	1 บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	2 บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	0-2746-0444	0-2746-0555
	3 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	0-2746-0444	0-2746-0555
	4 บริษัท สยาม เดลิช จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	5 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ดิ้ง จำกัด	0-2260-6117 - 9	0-2260-6055
	6 บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	0-2693-9389	0-2693-9388
	7 บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	8 บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2716-7999	0-2716-7998
	9 บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	10 บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	11 บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	12 บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	13 บริษัท สยามพวรวรณ จำกัด	0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	14 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	0-2216-3700	0-2611-4622
	15 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	16 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา -7562-8000	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7562-8048
	17 บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7783-5240	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7783-5239
	18 บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0-2216-3700	0-2611-4622
	19 บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7100	สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7199
	20 บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
		0-2216-3700 ต่อ 14	0-2656-3665
		สาขา 0-7562-8885	สาขา 0-7562-8028
	21 บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3730
	22 บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	0-2266-0123	0-2236-6646
	23 บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสเม้น จำกัด	(960) 333 0678	(960) 333 2515
ธุรกิจกอล์ฟ	24 บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-2501-2789	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-2501-1833
	25 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	26 กองทุนรวมธนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์1	0-2126-8300	0-2263-0875
	27 บริษัท ภูเก็ต ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	28 บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	0-2995-2300-4	0-2995-2305

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	29 บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	30 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	31 บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	32 บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1744	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1609
	33 บริษัท แพลน แอพไพร์ซัล จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	34 บริษัท ลานบางนา จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	35 บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	36 บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	37 บริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
ธุรกิจอาหาร	38 บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	39 บริษัท ฟิวเจอร์จี ฟิชผล จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	40 บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	41 บริษัท สีมาแพค จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	42 บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	43 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	0-2620-9812	0-2620-9815
	44 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	45 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
ธุรกิจการเงิน	46 บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด	0-2620-7123	0-2620-7138
	47 บริษัท ไพรมาสี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2620-9000	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2620-7000
	48 บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	49 บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	0-2832-2522	0-2611-9488
	50 บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	51 บริษัท เอ็ม จี 2 จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	52 บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	0-2611-9533	0-2611-9494
ธุรกิจอื่นๆ	53 บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขาบางแค 0-2455-4388 สาขาสำโรง 0-2757-9100	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขาบางแค 0-2757-8590 สาขาบางแค 0-2455-4350
	54 บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	55 บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	56 บริษัท แอพเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-2399-2299	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-2399-2244
ธุรกิจสนับสนุน	บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	0-2620-9934 - 44	0-2620-9936
	บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	0-2620-9934 - 44	0-2620-9936
	บริษัท เพื่อนพบบแพทย์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000

นิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอ้อม (%)
ธุรกิจศูนย์การค้า	1 บริษัท เอ็ม บี ซีโอปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	การลงทุน	300,000,000	300,000,000	99.99	-
	2 บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าสังหาริมทรัพย์	700,000,000	700,000,000	-	65.36 ^{1/2}
	3 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ห้างสรรพสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	65.36 ³
	4 บริษัท สยาม เดลิช จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าสังหาริมทรัพย์	1,020,000,000	1,020,000,000	50.00	15.36 ²
	5 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าสังหาริมทรัพย์	195,000,000	195,000,000	-	99.99 ⁵
	6 บริษัท กลาสเฮ้าส์ รีซาดา จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าสังหาริมทรัพย์	1,083,500,000	1,083,500,000	100.00	-
	7 บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการด้านรักษาความปลอดภัย	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	8 บริษัท เดอะไนน์เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าสังหาริมทรัพย์	95,000,000	95,000,000	-	99.98 ⁴
	9 บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	10 บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	11 บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	รับบริหารอาคาร	1,000,000	1,000,000	99.99	-
	12 บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	13 บริษัท สยามทิวารอน จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าสังหาริมทรัพย์	174,000,000	174,000,000	30.72	-
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	14 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	กรุงเทพฯ	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	5,000,000	5,000,000	99.99	-
	15 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	กรุงเทพฯ	จัดหาบุคลากร	570,000,000	570,000,000	99.99	-
	16 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	17 บริษัท ทรีฟลีส์ธานี จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	505,325,000	505,325,000	100.00	-
	18 บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	340,000,000	340,000,000	99.99	-
	19 บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าที่ดิน	5,000,000	5,000,000	-	99.93 ⁹
	20 บริษัท แมมมาลา สปา จำกัด	กรุงเทพฯ	สปา	5,000,000	5,000,000	-	25.00 ⁶
	21 บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	2,500,000	2,500,000	-	63.20 ^{6/7}
	22 บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	โรงแรม	937,500,000	937,500,000	-	29.85 ⁹
	23 บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพรวเท จำกัด	สาธารณรัฐมาเลเซีย	โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,157,527,525	1,157,527,525	-	30.00 ⁹
ธุรกิจกอล์ฟ	24 บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000,000	4,000,000,000	99.99	-
	25 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	160,000,000	-	72.60 ^{9/11}
	26 กองทุนรวมขนาดพิเศษพอร์ตโฟลิโอที่ 1	กรุงเทพฯ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	305,430,900	305,430,900	-	72.45 ¹²
	27 บริษัท ภูเก็ต ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	-	72.60 ¹²
	28 บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	ปทุมธานี	กอล์ฟ	1,454,000,000	1,454,000,000	35.66	-
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	29 บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	30 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	200,000,000	200,000,000	-	72.60 ¹²
	31 บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,000,000	8,000,000	-	72.60 ¹²
	32 บริษัท ซี แอล ที แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	500,000	-	72.60 ¹³
	33 บริษัท แพลน แอฟไพไรซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน	55,000,000	55,000,000	-	72.60 ¹⁴
	34 บริษัท ลานบางนา จำกัด	กรุงเทพฯ	หยุดดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	72.60 ¹⁴
	35 บริษัท กะพู่ แลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	4,000,000	4,000,000	-	70.36 ⁹
	36 บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.96 ⁴
	37 บริษัท ภูธรวิวัฒน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	71,200,000	71,200,000	-	55.00 ¹⁸

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรง (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอ้อม (%)
ธุรกิจอาหาร	38 บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปทุมธานี	โรงสีและจำหน่ายข้าวสาร	900,000,000	600,000,000	74.52	-
	39 บริษัท ฟ็อดอาร์จี ฟิชผล จำกัด	ปทุมธานี	หยุดดำเนินกิจการค้า	250,000,000	250,000,000	-	74.51 ^{/15}
	40 บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด	ปทุมธานี	จัดจำหน่ายข้าวสาร รับจ้างผลิตและ	62,500,000	62,500,000	-	74.51 ^{/16}
	41 บริษัท สีม้าแพค จำกัด	ปทุมธานี	ผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก	50,000,000	50,000,000	-	37.25 ^{/16}
	42 บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ปทุมธานี	พัฒนาผลิตภัณฑ์จากข้าว	21,000,000	21,000,000	-	74.52 ^{/15}
	43 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	1,500,000	1,500,000	-	74.50 ^{/15}
	44 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	50,000,000	50,000,000	-	55.89 ^{/7/15}
	45 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	กรุงเทพฯ	ธุรกิจอาหาร	60,000,000	60,000,000	-	44.71 ^{/15}
ธุรกิจการเดิน	46 บริษัท เอ็ม บี เค การ์เมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	การให้กู้ยืมและค้าประกันหนี้สิน	500,000,000	500,000,000	-	99.98/4
	47 บริษัท ไพรมาสี อิลิกแนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	การลงทุน	2,218,000	110,900	100.00	-
	48 บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าทรัพย์สินแบบลีสซิ่งและเช่าซื้อ	528,319,300	528,319,300	100.00	-
	49 บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	500,000,000	500,000,000	99.99	-
	50 บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	466,000,000	466,000,000	-	99.97 ^{/5}
	51 บริษัท เอ็ม จี 2 จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.96 ^{/5}
	52 บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริหารสินทรัพย์	572,000,000	572,000,000	16.56	-
ธุรกิจอื่นๆ	53 บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	ตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ รับซ่อมและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับรถจักรยานยนต์	50,000,000	50,000,000	99.99	-
	54 บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ซื้อขายรถจักรยานยนต์ รับซ่อม และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับรถจักรยานยนต์	10,000,000	10,000,000	99.99	-
	55 บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	300,000,000	300,000,000	99.99	-
	56 บริษัท แอฟเฟิล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าซื้อขาย รถยนต์ และรถจักรยานยนต์	90,000,000	90,000,000	49.99	-
ธุรกิจสนับสนุน	57 บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.87 ^{/17}
	58 บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ธุรกิจฝึกอบรม และสัมมนา	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	59 บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ธุรกิจการนายหน้าประกันชีวิตและประกันภัย	4,000,000	4,000,000	99.98	-
	60 บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ยังไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	99.98	-
	61 บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการและให้คำปรึกษา	150,000,000	150,000,000	99.99	-
	62 บริษัท เพ็ญพบแพทย์ จำกัด	กรุงเทพฯ	หยุดดำเนินกิจการค้า	1,000,000	1,000,000	36.29	-

หมายเหตุ /1 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด
 /3 ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
 /5 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์เมนต์ จำกัด
 /7 ถือหุ้นโดยบริษัท พมมาลา สปา จำกัด
 /9 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
 /11 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด
 /13 ถือหุ้นโดยบริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
 /15 ถือหุ้นโดยบริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)
 /17 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด

/2 ถือหุ้นโดยบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด
 /4 ถือหุ้นโดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
 /6 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด
 /8 ถือหุ้นโดยบริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด
 /10 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
 /12 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
 /14 ถือหุ้นโดยบริษัท แพลน เอสเตท จำกัด
 /16 ถือหุ้นโดยบริษัท ฟ็อดอาร์จี ฟิชผล จำกัด
 /18 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ



รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันงัดรับลงทะเบียนการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย วันที่ 17 ตุลาคม 2556 MBK มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 26 ราย คิดเป็น 77.91 % ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 3,324 ราย คิดเป็น 22.09 % ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	*จำนวนหุ้น	%
1	บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	38,300,000	20.304
	บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	9,124,953	4.838
	บริษัท พี อาร์ จี พืชผล จำกัด	2,500,000	1.325
		49,924,953	26.467
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	18,856,209	9.996
	ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	7,684,200	4.074
	บริษัทหลักทรัพย์ ธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	7,560,300	4.008
	บริษัท ธนาชาติประกันภัย	3,436,500	1.822
		37,537,209	19.900
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5,295,623	2.807
4	นายยงค์ศักดิ์ คณาธนะวนิชย์	4,826,400	2.559
5	กองทุนเปิดกรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	4,024,400	2.133
	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นปันผล	2,686,900	1.424
		16,833,323	8.923
6	DBS BANK A/C DBS NOMINEES-PB Clients	3,598,400	1.908
7	นางสินี เสียรประสิทธิ์	2,487,233	1.319
8	นายชนินทร์ โทณวนิก	2,453,433	1.301
9	มูลนิธิส่งเสริมไทย	2,018,200	1.070
10	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	1,977,000	1.048
	รวม	116,829,751	61.936

* จำนวนหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนหุ้นที่ได้นับรวมหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 ของ พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

การจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ยังมีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เช่น คณะกรรมการพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า และคณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รายละเอียดขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัท

โดยคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 10 ท่าน
(เป็นกรรมการอิสระ 5 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน

รายชื่อของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
1) นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการ	14 ก.ย. 32
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	รองประธานกรรมการ	14 ก.ย. 32
3) ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ	6 ต.ค. 42
4) นางประคอง	ลีละวงศ์	กรรมการอิสระ	8 เม.ย. 37
5) นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ	31 ต.ค. 50
6) ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย	บุญยะนันต์	กรรมการอิสระ	9 ธ.ค. 41
7) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการอิสระ	8 เม.ย. 37
8) นายปิยะพงศ์	อาจมังก	กรรมการ	8 ต.ค. 41
9) นายสุเวทย์	ธีรวิชกร	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	26 ต.ค. 43
10) นายหัชพงศ์	โกศัย	กรรมการ	26 ต.ค. 43
11) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการ	8 ต.ค. 46

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2556 มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 12 ครั้ง

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

- (1) ถือหุ้นในแต่ละบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- (2) ไม่เป็นพนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือมีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่มีความขัดแย้งกัน
- (3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและไม่มีลักษณะอื่นๆ ที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระในการดำเนินงานของบริษัท

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทรวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้
3. ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ
นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล และนายหิซงศ์ โกศัย กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท กระทำการแทนบริษัทได้ทุกกรณี
4. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือผูกพันบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวรรคหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อๆ ไปให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กันเป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวรรคดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้
2. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัท
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมิฉะนั้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
3. ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
5. กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

2) คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1) นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	รองประธานกรรมการบริหาร
3) นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการบริหาร
4) นายสุเวทย์	อีรวชิรกุล	กรรมการบริหาร
5) นางสาวดารารัตน์	หอมรสสุคนธ์	เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2556 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร
2. กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. พิจารณาอนุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ระดับ BBB+ ขึ้นไป) ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
4. พิจารณาอนุมัติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
5. พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
6. การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงินหรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทในเครือ โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร
7. พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทในเครือ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
8. พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหารก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร
9. ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
10. ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะกรรมการชุดต่างๆ
11. รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ
12. ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหาร โดยมี 2 ท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามคุณสมบัติที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1) ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
2) นางประคอง	ลีละวงศ์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
3) นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ด้านกฎหมาย
4) นางสาวยุพาพรรณ	ปรีตรานันท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายจัดการในการสอบทานงบการเงิน และการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วม และการประชุมเป็นการเฉพาะเจาะจงกับฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามขอบเขต และวัตถุประสงค์ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
3. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และเร่งรัดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น
6. สอบทานหลักฐานการได้สวนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการทุจริต หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
7. สั่งการ และสอบทานหลักฐาน หากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดใดๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
8. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีภายนอกสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
9. พิจารณาทบทวนแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัท ร่วมกับสายตรวจสอบภายใน
10. มีส่วนร่วมในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าสายตรวจสอบภายใน
11. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
12. ภารกิจอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
13. หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1) ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยอนันต์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
2) นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
3) นางผาณิต พูนศิริวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
4) นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	

โดยในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. สรรหาผู้ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติหรือนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของผู้ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ สถานะทางการเงินของบริษัท และระดับอัตราค่าตอบแทนซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
3. พิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในแต่ละปี เพื่อนำเสนอขออนุมัติปรับอัตราเงินเดือนหรือผลประโยชน์อื่นใดจากคณะกรรมการบริษัท
4. ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5) เลขาธิการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ทำหน้าที่เลขาธิการบริษัท ของ MBK ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 โดยมีภาระหน้าที่จัดการประชุมและจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสีย ของกรรมการ/ผู้บริหาร รวมทั้งให้คำแนะนำข้อมูล/กฎหมายต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ และรวมทั้ง ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6) ผู้บริหารระดับสูง

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1) นายสุเวทย์	ธีรวิชิตกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ
2) นายพงษ์ศักดิ์	ศัพทเสน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ
3) นายเกษมสุข	จงมันคง	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร
4) นายศักดิ์ชัย	เก่งกิจโกศล	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ
5) นางสาวยุพาพรรณ	ปรีตรานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน
6) นายสมบุรณ์	วงศ์ศรีมี	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายพัฒนาธุรกิจ
7) นายสมพล	ตรีภพนารถ	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารการขาย
8) นางสาวสุกิสรา	ทองมาลัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด
9) นายอภิชาติ	กมลธรรม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาฯ ในคณะกรรมการจะมีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่มเป็นจำนวนรวมห้าท่าน ซึ่งในการแต่งตั้งกรรมการบริษัทนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยมีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ โดยบริษัทได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับ ดังนี้

1. กรรมการของบริษัทจะมีจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าท่าน กรรมการจะถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้ แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นผู้มีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
2. การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 2.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 2.2 ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคน หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มิตาม 2.1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- 2.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(3) ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ในปี 2556 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีประวัติการทำความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

1. การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดลหุโทษ หรือความผิดในทำนองเดียวกัน
2. การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
3. การเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิและผู้บริหารจากหน่วยงานต่าง ๆ ทำหน้าที่ในการพิจารณาและจัดการในเรื่องเฉพาะภายในบริษัทให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัท โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการและคณะทำงานเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ ดังนี้

คณะกรรมการ ที่กำกับดูแลและพัฒนากลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ได้แก่

1. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
2. คณะกรรมการพัฒนาความต่อเนื่องทางธุรกิจ
3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
4. คณะกรรมการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
5. คณะทำงานเพื่อจัดทำคู่มือนโยบายการให้บริการของกลุ่มธุรกิจ
6. คณะทำงานเพื่อพัฒนาศูนย์กลางระบบงานจัดซื้อ/จัดจ้าง
7. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
 - 7.1 คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)
 - 7.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)
 - 7.3 คณะกรรมการข้อเสนอแนะ
 - 7.4 คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
 - 7.5 คณะกรรมการรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
 - 7.6 คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit)
8. ตัวแทนลูกค้าสัมพันธ์เพื่อควบคุมคุณภาพงานบริการกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

คณะกรรมการ ที่กำกับดูแลและพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้า ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจศูนย์การค้า (Shopping Center Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจศูนย์การค้า (Shopping Center Business)
3. คณะกรรมการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับกลุ่มธุรกิจ
4. คณะกรรมการพัฒนาการให้บริการของศูนย์การค้า
5. คณะกรรมการป้องปรามร้านค้าที่ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
6. คณะกรรมการปรับปรุงศูนย์การค้าครั้งใหญ่
7. คณะกรรมการเสริมสร้างเอกลักษณ์
8. คณะกรรมการสร้างแบรนด์
9. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บจก. เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช)
10. คณะกรรมการสวัสดิการบริษัท (บจก. เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช)
11. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า
12. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า
13. คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์ของโครงการอาคารจอดรถ N2
14. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
15. คณะทำงานการพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
16. คณะทำงานการพัฒนาระบบลานจอดรถ (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
17. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (Hotel and Tourism Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (Hotel and Tourism Business)
3. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สาขาโรงแรมปทุมวันปรีนเซส)
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด)
5. คณะกรรมการบริหารธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
6. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรม
7. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรม

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจกอล์ฟ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจกอล์ฟ (Golf Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจกอล์ฟ (Golf Business)
3. คณะกรรมการการจัดทำเว็บไซต์กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
6. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
7. คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
8. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
9. คณะกรรมการบริหารธุรกิจกอล์ฟ
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
11. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ
12. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Business)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด)
4. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
5. คณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6. คณะกรรมการงานก่อสร้างโครงการ 55 Market
7. คณะกรรมการงานก่อสร้าง The nine 2
8. คณะกรรมการงานก่อสร้างโครงการ Retail on Glass Haus Ratchada
9. คณะกรรมการบริหารโครงการ Quinn Condo
10. คณะทำงานก่อสร้างและออกแบบโครงการ Quinn Condo
11. คณะทำงานการตลาดและงานขายโครงการ Quinn Condo
12. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
13. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอาหาร ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอาหาร (Food Solution Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจอาหาร (Food Solution Business)
3. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน))
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท สีม้าแพค จำกัด)
5. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร
6. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร

คณะกรรมการ ที่กำหนำที่ดูแลและพัฒนำธุรกิจการเงิน ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจการเงิน (Financial Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจการเงิน (Financial Business)
3. คณะกรรมการบริหารธุรกิจการเงิน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท ที สีสซิง จำกัด)
6. คณะกรรมการพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
7. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
8. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน
9. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน

คณะกรรมการ ที่กำหนำที่ดูแลและพัฒนำธุรกิจอื่นๆ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอื่นๆ (Other Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจอื่นๆ (Other Business)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด)
4. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ
5. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ

คณะกรรมการของบริษัท MBK ที่กำหนำที่ดูแลและพัฒนำด้านบุคลากรในบริษัท MBK ได้แก่

1. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร MBK Group
2. คณะกรรมการพิจารณาความดีพนักงาน
3. คณะทำงานปรับปรุงพื้นที่สำนักงานครั้งใหญ่ ปี 2555
4. คณะกรรมการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
5. คณะกรรมการสวัสดิการ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
6. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
7. คณะกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์
8. คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
9. คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริต
10. คณะทำงานตรวจสอบการกระทำทุจริต

คณะกรรมการของบริษัท MBK ที่กำหนำที่ดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ใช้บริการ ผู้เช่า เจ้าหนี้ ลูกหนี้

1. คณะกรรมการจัดหาพัสดุ
2. คณะกรรมการขายทรัพย์สิน
3. คณะทำงานเพื่อพิจารณาคัดเลือกผู้เช่า
4. คณะทำงานจัดการพื้นที่เช่าศูนย์อาหาร ชั้น 6

นอกจากนี้แล้วทางบริษัท MBK ยังส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับเข้ามามีส่วนร่วมในการเข้ามาเป็น คณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อพัฒนาศักยภาพของบุคลากรขององค์กร ได้แก่

1. คณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
2. คณะทำงานส่งเสริมกิจกรรม 5 ส.
3. คณะผู้ตรวจประเมินการจัดการพลังงานภายในองค์กร
4. คณะทำงานด้านการจัดการชุมชนสัมพันธ์
5. คณะทำงานส่งเสริมกิจกรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้
6. คณะทำงานด้านกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. คณะทำงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)

(4) อำนำดำเนิการของบริษัท

บริษัทได้จัดทำระเบียบปฏิบัติการใช้อำนำดำเนิการอนุมัติต่างๆ ของบริษัท เพื่อกระจายอำนำจให้ผู้ปฏิบัติงานที่ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ต่างๆ มีอำนำจในการอนุมัติ สั่งการ ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทกำหนด เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม

(5) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5.1 ค่าตอบแทนกรรมการ (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2556)

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)				บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
		กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร	กรรมการสรรหา และพิจารณาตอบแทน		
1. นายบัณฑิต	480,000.00	480,000.00		840,000.00		1,659,936.08	3,459,936.08
2. นายศุภเดช	288,000.00	288,000.00		504,000.00	50,000.00	1,244,952.06	2,374,952.06
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	260,000.00	260,000.00	700,000.00			829,968.04	2,049,968.04
4. นางประคอง	240,000.00	240,000.00	350,000.00			829,968.04	1,659,968.04
5. นายประชา	240,000.00	240,000.00	350,000.00			829,968.04	1,659,968.04
6. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย	230,000.00	230,000.00			100,000.00	829,968.04	1,389,968.04
7. นางผาณิต	240,000.00	240,000.00			50,000.00	829,968.04	1,359,968.04
8. นายปิยะพงศ์	240,000.00	240,000.00		300,000.00		829,968.04	1,609,968.04
9. นายสุเวทย์	240,000.00	240,000.00				829,968.04	1,309,968.04
10. นายหิพงษ์	240,000.00	240,000.00				829,968.04	1,309,968.04
11. นายดิพล	240,000.00	240,000.00				829,968.04	1,309,968.04
รวม	2,938,000.00	2,938,000.00	1,400,000.00	1,644,000.00	200,000.00	10,374,600.50	19,494,600.50

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2552 - 2556

ค่าตอบแทน	1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2553		1 กรกฎาคม 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2554		1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554		1 มกราคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555		1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเบี้ยประชุม	11	7,150,000.00	11	8,229,500.00	11	4,490,000.00	11	9,100,000.00	11	6,182,000.00
บำเหน็จกรรมการ	11	8,131,736.75	11	8,959,882.25	11	9,431,455.00	11	4,715,727.50	11	10,374,600.50
รวม		15,281,736.75		17,189,382.25		13,921,455.00		13,815,727.50		16,556,600.50

5.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2556)

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

ผู้บริหารระดับสูง	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง	8	38.04

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2551 - 2556

ค่าตอบแทน	1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2553		1 กรกฎาคม 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2554		1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554		1 มกราคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555		1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผลตอบแทน (เงินเดือนรวมโบนัส)	8	32.25	8	34.51	8	24.90	8	34.75	8	38.04

(6) บุคลากร

6.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 492 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จำนวน 8 คน และ พนักงานอีกจำนวน 484 คน รวมถึงบริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด จำนวน 290 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*				
	1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2553	1 กรกฎาคม 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2554	1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554	1 มกราคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	42	39	49	90	52
2. สายกฎหมาย	14	16	12	14	18
3. สายพัฒนาธุรกิจ	17	16	11	16	19
4. สายการเงินและบริหาร	120	115	125	118	122
5. สายตรวจสอบภายใน	22	18	19	24	26
6. สายการตลาด	101	88	91	100	105
7. สายปฏิบัติการ	139	131	139	135	142
8. บจก. เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช	169	207	218	237	290

หมายเหตุ : จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี

6.2 ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2553	1 กรกฎาคม 2553 ถึง 30 มิถุนายน 2554	1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554	1 มกราคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556
เงินเดือน เงินโบนัส และ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK)	179,006,971.50	170,627,253.73	166,220,258.48	302,433,364.70	228,550,187.15
เงินเดือน เงินโบนัส และ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK-SF)					38,188,484.94

6.3 ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน ได้แก่ เงินโบนัส สหกรณ์ออมทรัพย์ ค่าปฏิบัติงานต่างจังหวัด ค่าล่วงเวลา ค่าเครื่องแบบ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันภัยกลุ่ม ประกันสังคม และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นต้น

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เอ็ม บี เค กรุ๊ป ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 โดยบริษัทได้ตกลงการจ่ายเงินสมทบและพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพฯ ตกลงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ตามเงื่อนไขข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

อัตราสะสมของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัท		การจ่ายเงินจากกองทุน	
- สมาชิกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ของ เงินค่าจ้าง แต่ไม่เกินจำนวนเงิน ที่นายจ้างสมทบให้แก่สมาชิก	อายุสมาชิกภาพ		อายุสมาชิกภาพ	เงินสมทบรวมผล ประโยชน์ (%)
	เริ่มเป็นสมาชิก	สะสมร้อยละ 5		
	ครบ 2 ปี - น้อยกว่า 4 ปี	" 6	น้อยกว่า 1 ปี	0
	ครบ 4 ปี - น้อยกว่า 6 ปี	" 7	ครบ 1 ปี - น้อยกว่า 3 ปี	30
	ครบ 6 ปี - น้อยกว่า 8 ปี	" 8	ครบ 3 ปี - น้อยกว่า 5 ปี	50
	ครบ 8 ปี - น้อยกว่า 10 ปี	" 9	ครบ 5 ปี - น้อยกว่า 7 ปี	70
	ครบ 10 ปี ขึ้นไป	" 10	ครบ 7 ปี ขึ้นไป	100

6.4 การพัฒนาบุคลากรและการพัฒนาองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าต่อการที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวิสัยทัศน์ และขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาคุณภาพบุคลากรทุกระดับขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ทักษะคิด และพฤติกรรมอันพึงประสงค์ต่อการปฏิบัติงาน (Competency) ตามเส้นทางงานอาชีพของแต่ละบุคคล (Individual Development Plan) ให้เกิดจากการเรียนรู้ ค้นคว้า และถ่ายทอดประสบการณ์อย่างไม่หยุดนิ่ง ด้วยโปรแกรมการบริหารและพัฒนาพนักงานต่างๆ มากมาย ทั้งจากการพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล การฝึกอบรม การให้ทุนการศึกษาในระดับปริญญาตรี/ ปริญญาโท, การทัศนศึกษาดูงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ, การวางแผนพัฒนาพนักงานและผู้บริหารเพื่อสืบทอดตำแหน่งสำคัญในบริษัทฯ การบริหารจัดการผลงาน การสร้างความผูกพันของบุคลากร และการพัฒนาองค์กรแห่งการเรียนรู้ ซึ่งจะนำพาพนักงานและผู้บริหารไปสู่ความเป็นสุดยอดมืออาชีพ

6.4.1 การพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล

6.4.1.1 การใช้โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับการบริหารระบบฐานข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล บริษัทฯ กำลังดำเนินการติดตั้งและพัฒนาระบบบริหารงานบุคคล (PeopleSoft HCM 9.0) ซึ่งเป็นระบบที่มีฟังก์ชันสนับสนุนกระบวนการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างครบครัน เช่น ระบบการสรรหา ระบบการจ้างงาน ระบบเงินเดือน ระบบการบันทึกเวลา ระบบการลา ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน ระบบการบริหารผู้สืบทอดตำแหน่งงานและความก้าวหน้าทางอาชีพ เป็นต้น พร้อมกันนี้ระบบเอื้อประโยชน์ให้ผู้บริหารตามสายงานและพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้ระบบสำหรับการบริหารจัดการ (Self Service) ต่าง ๆ ได้ และยังสามารถเชื่อมต่อกับระบบงานของฝ่ายต่างๆ เป็น Enterprise Resources Planning (ERP) อันจะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้ดียิ่งขึ้น พร้อมทั้งสามารถยกระดับความพึงพอใจให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่ง

6.4.2 การเสริมสร้างและพัฒนาความสามารถบุคลากร

6.4.2.1 การพัฒนา Competency Model มาใช้ในการปฏิบัติงานของฝ่ายทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน, การฝึกอบรมพนักงาน, การพัฒนาพนักงานในรูปแบบ Non Classroom Training, การวางแผนพัฒนาอาชีพ (Career Development), การวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning), การประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น บริษัทฯ ร่วมกับที่ปรึกษาจัดทำสมรรถนะความสามารถ (Competency) เพื่อใช้กำหนดทิศทางสำหรับการวัดประเมินและเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการรองรับความต้องการของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงสามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6.4.2.2 การวางแผนอาชีพและความเติบโตของกลุ่มอาชีพ (Career Path & Career Development) บริษัทฯ นำสมรรถนะความสามารถ (Competency) มาต่อยอด เพื่อทำโมเดลการเติบโต (Career Model) ของกลุ่มอาชีพต่างๆ (Job Family) ทั้งที่เติบโตตามสายงานในกลุ่มอาชีพเดียวกันและที่สามารถเติบโตข้ามสายงานหรือข้ามกลุ่มอาชีพ ส่งผลให้การพัฒนาความสามารถบุคลากรมีเป้าหมายที่ชัดเจนและตอบสนองทั้งความต้องการทางธุรกิจและการเจริญเติบโตในหน้าที่ของบุคลากรด้วย

6.4.2.3 การฝึกอบรม (Training) เป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญของการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาพนักงานทุกคนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีขีดความสามารถ (Competency) สูงกว่าระดับมาตรฐาน สามารถแข่งขันกับบริษัทชั้นนำอื่นๆ ในธุรกิจได้ ตลอดจนมีความสามารถในการพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งไปสู่ความเป็นสถาบันที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน โดยจัดสรรหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายใน และภายนอกที่ทันสมัย สำหรับพนักงานทุกระดับ รวมทั้งยังมีการวัดผลหรือติดตามผลการฝึกอบรมในแต่ละ

หลักสูตรด้วยเครื่องมือที่มีประสิทธิภาพ มีแนวทางในการจัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถ ที่เน้นทั้งขีดความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ขีดความสามารถในการบริหาร (Managerial Competency) และขีดความสามารถตามตำแหน่งงาน (Functional Competency) ดังนี้

6.4.2.3.1 หลักสูตรขององค์กร (MBK Core Course) เป็นหลักสูตรการฝึกอบรมสำหรับพนักงานทุกคน ที่เน้นให้พนักงานได้พัฒนาทัศนคติและพฤติกรรมอันพึงประสงค์ ตามวัฒนธรรมองค์กร SMOOTH© เป็นหลักสูตรที่สนับสนุน และเสริมสร้าง วัฒนธรรมขององค์กร (Corporate Culture) รวมถึงหลักสูตรที่นำไปสู่การบรรลุภารกิจขององค์กร และการตอบสนองแผนธุรกิจขององค์กร

6.4.2.3.2 หลักสูตรการบริหารจัดการ (Managerial Course) หมายถึง หลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อ เพิ่มพูนความรู้ การพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับบริหารจัดการคือ ตำแหน่งตั้งแต่ผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถ บริหารงาน บริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

- Leader of Change
- Decisiveness
- People Development

6.4.2.3.3 หลักสูตรความรู้ในภาววิชาชีพ (Functional Course) หมายถึง หลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อ เพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ และพัฒนาทักษะสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานในสาขาวิชาชีพต่างๆ หรือเน้นขอบเขตเนื้อหาที่พนักงานจะต้องรับผิดชอบ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามตำแหน่งของตนเอง ซึ่งใช้วิธีการพัฒนาคือการฝึกอบรม (Training) หรือการสอนความรู้ในงาน (OJT)

6.4.2.3.4 การให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ ปริญญาโท บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้พนักงานเพิ่มพูน ความรู้ความสามารถ พัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อเตรียมพร้อมรับกับเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ตลอดจนสามารถนำมาปรับ ใช้ในการทำงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีการจัดสรรทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ปริญญาโทภายในประเทศขึ้น ทั้งด้านวิชาชีพเฉพาะทาง (Technical Scholarship) และทางด้านบริหารธุรกิจ (Business Scholarship) ให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ เพื่อนำความรู้ที่ได้มาพัฒนาบริษัทฯ

6.4.3 การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

6.4.3.1 การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) บริษัทฯ เตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับความ ต้องการในปัจจุบันและอนาคตเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยเตรียมการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้ บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความ สามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการ บริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบในงานปัจจุบันและโอกาสหน้าที่งานในอนาคต

6.4.3.2 การบริหารจัดการผลงาน (Performance Management System) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและ พนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมและเข้าใจทิศทางเป้าหมายขององค์กร ผลงานที่คาดหวัง โดยมีการระดมความคิดและร่วมกันกำหนดเป้าหมายและ แผนดำเนินการ (Action Plan) ทั้งในระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนก เพื่อให้มั่นใจว่าผลงานและความสำเร็จของแต่ละคนจะเป็นส่วนหนึ่ง ของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดให้มีปีละ 2 ครั้ง คือ รอบการประเมินกลางปี และรอบการประเมินปลายปี นอกจากนี้บริษัทยัง มีการประเมินสมรรถนะความสามารถหลักและความสามารถในการบริหารจัดการ (Core and Managerial Competency) แบบ 360 องศา มาใช้เพื่อวางแผนพัฒนาปรับปรุงผลงานและความสามารถของพนักงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

6.4.4 ความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) บริษัทฯ ตระหนักว่าความผูกพันของบุคลากรเป็นส่วน สำคัญที่จะผลักดันให้เกิดความทุ่มเทและอุทิศตนในการทำงานซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความเป็นเลิศและมีผลประกอบการที่บรรลุตามเป้าหมายที่วาง ไว้ บริษัทจึงมีระบบการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตการทำงาน (Quality of Work Life: QWL) โดยให้ความเอาใจใส่ดูแลพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดสิทธิประโยชน์ต่างๆ ผ่านคณะกรรมการสวัสดิการ มีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ กองทุน สำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างความมั่นคงให้กับพนักงาน นอกจากนี้ยังจัดกิจกรรมส่งเสริมความรักและความผูกพันแก่ครอบครัวพนักงาน เช่น Family Day อีกด้วย

6.4.5 การพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริม

วัฒนธรรมองค์กร บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงานส่งเสริมกิจกรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้ เพื่อช่วยให้นักงานตื่นตัวและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เป็นกลไกในการขับเคลื่อน และสนับสนุนให้วิสัยทัศน์ขององค์กรโดยกำหนดเป็น ค่านิยมหลัก (Core Value) ของบริษัทและได้มีการทำกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมาย หรือวิสัยทัศน์ขององค์กร “องค์กรแห่งการเรียนรู้” นั้นเกิดจากการเรียนรู้ของบุคลากรในทุกระดับ และมีการถ่ายทอดแบ่งปันความรู้ซึ่งกันและกันภายในระหว่างบุคลากรควบคู่ไปกับการรับความรู้จากภายนอก โดยมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ%๐เอื้อให้เกิดโอกาสในการหา แนวปฏิบัติที่ดีที่สุด (Best%๐Practices) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและสร้างเป็นฐานความรู้ที่เข้มแข็งขององค์กร เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเติบโตได้อย่างยั่งยืนในสภาพการแข่งขันที่รุนแรงทางธุรกิจเพื่อให้เราบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กรและเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เราควรมีความเชื่อ ยึดถือในค่านิยมและมีวิถีในการปฏิบัติร่วมกันซึ่งเราเรียกว่า **SMOOTH®** โดยมีความหมาย ดังนี้

Service Mind	มีจิตบริการ มุ่งเน้นลูกค้าเป็นหลัก
Merit & Integrity	ทำงานโปร่งใส ประพฤติปฏิบัติถูกต้องเหมาะสม ยึดมั่นในหลักคุณธรรม
Ownership	รักในองค์กร มีจิตสำนึกความเป็นเจ้าของในงาน และภาคภูมิใจในองค์กร
Openness	พร้อมเปิดใจกว้าง รับฟัง ทำใจเปิดกว้าง สื่อสารเปิดเผย
Teamwork	สร้างทีมงานเด่น เพื่อเป้าหมายเดียวกัน
High Commitment	เน้นความมุ่งมั่น ทุ่มเท รับผิดชอบต่องานอย่างมีประสิทธิภาพ
Continuous Learning	สร้างสสสค์การเรียนรู้ ศึกษาและพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง เป็นระบบกล้าเปลี่ยนแปลง เพื่อให้เกิดการสร้างสรรควิธีการปฏิบัติงานหรือระบบงานใหม่ๆ เพื่อให้องค์กรเกิดการพัฒนายอย่างไร้ขีดจำกัด

ทั้งนี้ ระดับหัวหน้างาน นอกเหนือจากต้องยึดถือ ประพฤติ ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีตามค่านิยม **SMOOTH®** แล้ว ยังกำหนดให้มีค่านิยมเพิ่มเติม สำหรับระดับผู้บังคับบัญชา เพื่อเป็นแนวทางในการปกครองและบริหารจัดการให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรโดยกำหนดค่านิยม **L D P** ขึ้น

Leader of Change	นำการเปลี่ยนแปลง เป็นผู้นำที่มีทัศนคติ วิสัยทัศน์และเป็นที่ยอมรับ
Decisiveness	เชื่อมั่น กล้าตัดสินใจ บนพื้นฐานความรู้ เหตุผล และทันต่อสถานการณ์
People Development	สร้างคนเก่งคนดี พัฒนา เปิดโอกาสให้บุคลากรเติบโตก้าวหน้า

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรให้เป็นคนดี มีส่วนร่วมในการพัฒนาและช่วยเหลือสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) โดยยึดหลักนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เป็นกรอบให้ผู้บริหารและพนักงานถือปฏิบัติ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้นำการจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM) มาเป็นกลยุทธ์หนึ่ง โดยมุ่งเน้นให้เกิดการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ หรือ Learning Organization: LO โดยมีคณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้ ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ ร่วมรับผิดชอบในการดำเนินการตามระบบ KM เพื่อให้การจัดการความรู้พัฒนาไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดแผนการดำเนินงานเพื่อสร้างฐานข้อมูลองค์ความรู้ (KM Website) การส่งเสริมวัฒนธรรมการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น KM Session และกิจกรรม KM Corner เพื่อการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องและขยายวงจรรวมแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อเพิ่มความสามารถและพัฒนาศักยภาพทั้งในระดับบุคคล ระดับกลุ่ม และระดับบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยยึดหลักตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย คณะกรรมการบริษัทจึงได้ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมตามหลักเกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ และให้มีทัศนคติที่ดี รวมทั้งมีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

โดยตั้งแต่ปี 2546 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัท ทราบและยึดถือปฏิบัติ

และในปี 2552/2553 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้ง 5 หมวดประกอบด้วย

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการให้กับผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องในระบบ Intranet และ Website ของบริษัท รวมทั้งในการประชุมผู้บริหารและพนักงานใหม่ โดยได้กำหนดให้มีหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้เมื่อบริษัทได้มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจแขนงต่างๆ บริษัทได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้กับการดำเนินธุรกิจของกิจการบริษัทในเครือด้วย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทมีความตั้งใจที่จะให้การดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท และเป็นการสนับสนุนการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทในระยะยาว

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

- 1) องค์ประกอบและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย
 - 1.1 โครงสร้างคณะกรรมการ
 - 1.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
 - 1.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ
 - 1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ
 - 1.5 คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ
 - 1.6 การประชุมคณะกรรมการ
 - 1.7 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ
 - 1.8 การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

- 1.9 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ
- 1.10 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์
- 1.11 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- 1.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท
- 2) สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น รวมทั้งนโยบายการจ่ายปันผล
- 3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย ด้านลูกค้า ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่ ด้านพนักงาน และด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน
- 5) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 6) จริยธรรมทางธุรกิจ
- 7) ความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยครอบคลุมในเรื่อง การดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานประพฤติปฏิบัติ ให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ ประกาศต่างๆ และเป็นประโยชน์ต่อระบบการบริหารจัดการโดยรวม
2. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เท่าเทียมกัน รวมทั้ง มีช่องทางในการอำนวยความสะดวกในการรับเรื่องร้องเรียน หรือสอบถามปัญหาต่างๆ ของบริษัท
3. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียมกัน ด้วยความสัมพันธ์อันดี ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้องทันเวลา และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
4. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่แข่งและเจ้าหน้าที่ ด้วยการปฏิบัติที่เหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบกติกา ข้อบังคับและข้อตกลงต่างๆ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ที่มีขอบ รวมทั้งมีกระบวนการร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
5. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อสังคม ชุมชน สภาพแวดล้อม ด้วยการให้ความช่วยเหลือ ร่วมมือกับรัฐ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม สถาบันการศึกษาและกิจกรรมทางการเมือง ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ ดูแลจัดให้มีระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด
6. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม และดูแลเอาใจใส่ในเรื่องผลประโยชน์ สวัสดิการ สภาพแวดล้อม ความปลอดภัย พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนา ความรู้ ความสามารถ ความก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน และมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ
7. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรักษาค่านิยมและองค์กร โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ขององค์กร หรือส่วนรวม
8. มีให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้อำนาจหน้าที่แสวงหาข้อมูลเพื่อประโยชน์ส่วนตน

สรุปสาระสำคัญการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการได้ ดังนี้

1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสหสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆอย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

1.1 การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบต่างๆ อย่างเพียงพอทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติออกเสียงในเรื่องต่างๆ เช่น วาระการประชุมโดยมีการระบุวัตถุประสงค์ และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ในหนังสือเชิญประชุม รายงานผลการดำเนินงานประจำปี งบการเงิน เอกสารประกอบต่างๆ และหนังสือมอบฉันทะ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามรายชื่อที่ปรากฏใน

สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 14-21 วัน พร้อมทั้ง เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน รวมถึงได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวให้ผู้ถือหุ้นได้เตรียมตัวล่วงหน้าก่อนการเข้าร่วมประชุม

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 บริษัทฯ ได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดสถานที่ กำหนด วัน เวลา ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก โดยหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าร่วมประชุม บริษัทได้มีการจัดทำหนังสือมอบฉันทะโดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมแทนได้ หรือสามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ

1.2 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2556 ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมพทุมวันปริ้นเซส กรุงเทพฯ โดยบริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับและอำนวยความสะดวก บริษัทได้ใช้ระบบ Barcode ในการรับลงทะเบียนเพื่อความสะดวกรวดเร็ว โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า 3 ชม. ก่อนเริ่มประชุม เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐาน จนถึงระยะเวลา ก่อนพิจารณาการประชุมนวาระสุดท้าย

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัทเข้าประชุมรวมครบทั้ง 11 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท

โดยมีนางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีอิสระ มีได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัททำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบและการลงคะแนนเสียง โดยในการประชุมประธานกรรมการได้ดำเนินการประชุมอย่างครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ชี้แจงกติกาทั้งหมดรวมถึงวิธีขึ้นคะแนนเสียงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนอย่างชัดเจน โดยประธานฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปี และวาระอื่นๆ ของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามในแต่ละวาระ โดยประธานและผู้บริหารตอบชี้แจงอย่างเหมาะสมเพียงพอในทุกคำถาม และมีการลงมติอนุมัติผลการประชุมทุกวาระ ซึ่งวาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ทีละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้ โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอเพิ่มในวันประชุมได้ และมีการจดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 บริษัทฯ ได้ใช้เวลาที่ใช้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประมาณ 2 ชั่วโมง 30 นาที โดยเริ่มรับลงทะเบียนตั้งแต่เวลา 12.30 น. เริ่มประชุมเวลา 14.15 น. และเลิกประชุมเวลา 16.45 น.

1.3 การดำเนินการหลักการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายใน 1 วัน นับจากเสร็จสิ้นการประชุม ตลอดจนดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ภายในกำหนด 14 วัน รวมถึงเผยแพร่รายงาน วิธีที่ค้นของการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.mbk-center.co.th> เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบข้อมูลอย่างรวดเร็ว

2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข้อมูลสารสนเทศของบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้ง ถอดถอนกรรมการ การได้รับเงินปันผล การเสนอวาระเพิ่มเติม ตลอดจนการซักถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบ หรือได้ขอความเห็นจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น และแม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัทตามที่บริษัทระบุรายชื่อไว้เข้าร่วมประชุมแทนได้เช่นกัน โดยการกรอรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามที่บริษัทแนบพร้อมรายละเอียด และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทจึงได้นำแบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียด และขั้นตอนต่างๆ ขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มดังกล่าวมาใช้ดำเนินการได้ โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทเช่น ระบบเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.mbk-center.co.th> รายงานประจำปี รายงาน 56-1 หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไว้อย่างชัดเจน โดยสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ตามที่อยู่ระบุดังนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0 – 2620 – 7120
โทรสาร 0 – 2620 – 7138
E-mail : inv@mbk-center.co.th

3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ทั้งภายใน และภายนอกบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงานทุกระดับ สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม รวมทั้งเสริมสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ และความร่วมมือที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งเป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัท ยังได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต โดยการเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” โดยโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยองค์กรร่วม 7 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย หอการค้าไทย หอการค้าต่างชาติดี สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้การคำนึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ด้านลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัท จึงได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และ การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัทให้มากที่สุด ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อลูกค้าต้องถูกต้องตรงตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขได้ ต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไข
2. ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน
3. รักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตลอดเวลา
4. ดูแลความปลอดภัย สวัสดิภาพของลูกค้า
5. ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ลูกค้าอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันต่อเหตุการณ์ และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งไม่นำข้อมูลลูกค้าไปใช้ประโยชน์ต่อตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. จัดให้มีระบบ หรือกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริการของบริษัท

ในปี 2556 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

2) ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้

บริษัทมีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณีอันดีงาม และประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไข กฎข้อบังคับ หรือข้อตกลงต่างๆ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขปัญหา
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม
4. ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่ละเมิด หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล
5. สนับสนุนให้มีระบบ หรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ เพื่อให้คู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่ สามารถติดต่อได้

ในปี 2556 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

3) ด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความประสงค์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเสมอมา เพื่อช่วยเหลือและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมชุมชน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดการควบคุมอาคารของทางราชการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา รวมทั้งรักษามรดกวัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่น ที่หน่วยงานของบริษัทตั้งอยู่ และส่งเสริมให้บริษัทในเครือประพฤติปฏิบัติเช่นกัน
3. ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
4. สนับสนุนให้มีระบบหรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ ที่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้

โดยในปี 2556 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

4) ด้านพนักงาน

บริษัทได้ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งที่สามารถให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. มีความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนโดยไม่เลือกปฏิบัติ
2. สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานด้วยกันและระหว่างพนักงานกับองค์กร
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้พนักงานมีสวัสดิภาพต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาสุขภาพ และดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้และความก้าวหน้าอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง
5. จัดให้มีระบบหรือกระบวนการที่พนักงานร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม

ในปี 2556 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญ ในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายในการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญต่างๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียรับทราบอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

4.1 รายงานประจำปี ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเว็บไซต์ของบริษัท (www.mbk-center.co.th) โดยครอบคลุมตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดแนวทางไว้ ได้แก่

1. งบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน พร้อมทั้งรายงานความรับผิดชอบต่อกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงคู่ไว้กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
2. รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. รายการระหว่างกัน
4. นโยบายและรายงานการกำกับดูแลกิจการ
5. โครงสร้างคณะกรรมการ ประวัติกรรมการและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และจำนวนครั้งในการประชุมของกรรมการในแต่ละคณะ

6. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ที่เป็นตัวเงินและอื่นๆ และข้อมูลค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อยและผู้บริหารระดับสูง โดยในส่วนของกรรมการและกรรมการชด้อยนั้น บริษัทได้เปิดเผยไว้เป็นรายบุคคล
7. การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
8. โครงสร้างบริษัท และบริษัทในเครือ
9. วิสัยทัศน์และพันธกิจ
10. การควบคุมภายในการบริหารความเสี่ยง

4.2 เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“กต.”) โดยบริษัทได้แจ้งข้อมูลและการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ตามที่ กต. กำหนดอย่างครบถ้วน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้เปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไปผ่านเว็บไซต์ของ กต. เช่น รายงานประจำปี, รายงาน 56-1, งบการเงิน, รายการระหว่างกัน และการเปลี่ยนแปลงในการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นต้น

4.3 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยการรายงานผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.mbk-center.co.th) ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรวบรวมข้อมูลของบริษัทที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น การวิเคราะห์ รวมทั้งวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร เช่น ผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น ธุรกิจในกลุ่มบริษัท กิจกรรมของบริษัทในไตรมาสที่ผ่านมา เป็นต้น โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้ให้นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างรวดเร็ว และเท่าเทียมกัน

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้ที่

ผู้ติดต่อ : นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
ที่อยู่ : บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร : 0 – 2620 – 7120
โทรสาร : 0 – 2620 – 7138
E-mail : inv@mbk-center.co.th
Website : www.mbkgroup.co.th

การแจ้งเรื่องร้องเรียน และการขอข้อมูลต่างๆ

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายพึงพอใจ โดยผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว และเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ระบบ Intranet, Web board, โทรศัพท์ หรือ หนังสือแจ้ง รวมทั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทจัดทำไว้ทั้งภายในสำนักงาน และภายในศูนย์การค้า ดังนี้

1. โทรศัพท์ : Call Center 0 – 2620 – 9000
2. Website : www.mbkgroup.co.th
3. หน่วยงานสัมพันธ์ : E-mail inv@mbk-center.co.th
4. กล่องรับเรื่องร้องเรียน
- กล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในสำนักงานบริเวณประชาสัมพันธ์
- กล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ที่จัดตั้งไว้ทุกชั้น

ทั้งนี้ บริษัทมีวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยึดหลักในการเก็บรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ โดยข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และการขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว/เบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยให้สายตรวจสอบภายในร่วมดูแลการเปิดกล่องข้อร้องเรียนทั้งหมด และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงข้อร้องเรียนต่างๆ พร้อมแจ้งกลับให้ผู้ร้องเรียนที่สามารถติดต่อได้ เพื่อทราบถึงการดำเนินการทุกเรื่อง

5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทอย่างสูงสุด

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1) มีจำนวนกรรมการของบริษัทตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าคน
- 2) มีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 3) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
- 4) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ

5.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 79

โดยในปี 2556 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.45 ได้แก่

1. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช
2. นางประคอง ลีละวงศ์
3. นายประชา ใจดี
4. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยอนันต์
5. นางผาณิต พูนศิริวงศ์

5.3 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบริษัท และให้หมายความรวมถึงกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ในปี 2555 บริษัทมีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.09 ได้แก่ นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล

5.4 กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทได้แก่

1. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล
2. นายหิซพงษ์ โกคัย

โดยกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

5.5 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.6 คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ การศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

- 5.6.1 คณะกรรมการบริหาร
- 5.6.2 คณะกรรมการตรวจสอบ
- 5.6.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 5.6.4 คณะกรรมการชุดต่าง ๆ

โดยกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

5.7 การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของการจัดสรรเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการกำกับดูแลให้แต่ละบริษัทมีนโยบาย และดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมทั้งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกลุ่มบริษัทด้วยกัน ทำให้กรรมการบางท่านอาจดำรงตำแหน่งกรรมการเกิน 5 ปี

5.8 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

บริษัทได้กำหนด และแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และของฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ได้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท เป็นคนละคนกัน อีกทั้งบริษัทได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ กับกรรมการผู้อำนวยการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริหารจัดการ และได้จัดให้มีระบบการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ โดยเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งการบริหารงานมีการจัดแบ่งระดับและอำนาจในการตัดสินใจอย่างมีแบบแผน โดยฝ่ายจัดการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ หรือการบริหารจัดการภายใต้อำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติโดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม ทันสมัย ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีการติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

5.9 การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฐมนิเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ และข้อมูลธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งกรรมการทุกท่านจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการทั้งที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมีการแจ้งหลักสูตรการอบรมต่างๆ ให้กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1. นายบัณฑิต	ต้นตวิฑ	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
2. นายสุกเดช	พูนพิพัฒน์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
4. นางประคอง	ลีละวงศ์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
5. นายประชา	ใจดี	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
6. ร้อยตำรวจโทไตรชัย	บุญยอนันต์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
7. นางผาณิต พุนศิริวงศ์		- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
8. นายปิยะพงศ์ อางมั่งกร		- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
9. นายสุเวทย์ จีรวชิรกุล		- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
10. นายหิขพงศ์ โกศัย		- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
11. นายอดิพล ตันติวิท		- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

5.10 กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท รวมทั้งทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทอย่างชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณรวมทั้งการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต เพื่อสร้างความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทต่อไป

โดยวิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) คือ “บริษัทชั้นนำที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง มั่นคง โดยลงทุนในธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ ด้วยการบริหารอย่างมืออาชีพ มุ่งเน้นสร้างความมั่งคั่ง ความน่าเชื่อถือ และความไว้วางใจแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

5.11 เลขานุการบริษัท

รายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 83

5.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม ตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

5.13 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปอื่นตามผลงานบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมในอุตสาหกรรมเดียวกัน และให้เปิดเผยนโยบายผลตอบแทนและจำนวนค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงไว้ในรายงานประจำปี ตามประกาศของ กสท. ซึ่งค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารประจำปี 2556 บริษัทได้แสดงอยู่ในหัวข้อการจัดการ ในหน้าที่ 87

5.14 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม ในการประชุมคณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ รวมทั้งมีการจดบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อจัดเก็บไว้ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ตรวจสอบอ้างอิงต่อไป ส่วนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นต้น ซึ่งในปี 2556 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัทประจำปี 2556

รายชื่อ		การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)			
		คณะกรรมการ บริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ รวม 16 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน รวม 2 ครั้ง
1.	นายบันเทิง ตันติวิท	12/12	12/12	-	-
2.	นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	12/12	-	2/2
3.	ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	12/12	-	16/16	-
4.	นางประคอง ลีละวงศ์	12/12	-	16/16	-
5.	นายประชา ใจดี	12/12	-	16/16	-
6.	ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยะอนันต์	12/12	-	-	2/2
7.	นางผาณิต พูนศิริวงศ์	12/12	-	-	2/2
8.	นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร	12/12	12/12	-	-
9.	นายสุเวทย์ ธีรวิชกรุล	12/12	12/12	-	-
10.	นายหิขพงศ์ โกศัย	12/12	-	-	-
11.	นายอติพล ตันติวิท	12/12	-	-	-

หมายเหตุ คณะกรรมการชุดปัจจุบัน :

- คณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 1, 2, 8 และ 9
- คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 3, 4 และ 5
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 2, 6, และ 7

5.15 การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2547 และได้ปรับปรุงแบบฟอร์มประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความชัดเจน เหมาะสม และเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดต่างๆ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและนำมาสรุปเพื่อวัดผลโดยรวม เกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

มากกว่า	90%	=	A (ดีเลิศ)
มากกว่า	80%	=	B (ดีมาก)
มากกว่า	70%	=	C (ดี)
มากกว่า	60%	=	D (พอใช้)
ไม่เกิน	60%	=	F (ควรปรับปรุง)

ซึ่งในปี 2556 ผลการประเมินการปฏิบัติงาน เป็นดังนี้

1) ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ในภาพรวมอยู่ในระดับดีเลิศ โดยมีคะแนนประเมิน ประจำปี 2556 เท่ากับ ร้อยละ 94.58 ทั้งนี้กรรมการมีความเห็นเพิ่มเติม ดังนี้

- ความพร้อมของกรรมการ

กรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมว่า เนื่องจากบริษัทสรรหาคณะกรรมการจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และสนใจในกิจการบริษัทอยู่แล้ว กรรมการจึงเป็นผู้มีความพร้อมในการพัฒนากิจการของบริษัท

- **การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ**

กรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมว่า หากมีการประชุมเพิ่มเติมเรื่องกลยุทธ์และการวางแผนธุรกิจเพิ่มเติมปีละครั้ง ก็จะมีผลดีมากยิ่งขึ้น

- **การประชุมคณะกรรมการ**

กรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมว่า เอกสารประกอบการพิจารณาประชุมในบางกรณีตัวชี้วัดทางการเงิน (IRR และ NPV) อาจไม่สอดคล้องกับทฤษฎีมากนัก และฝ่ายจัดการควรนำเสนอเหตุผลเพิ่มเติมในการลงทุนนั้น (ที่แปลงเป็นตัวชี้วัดไม่ได้) ประกอบด้วย เพื่อให้การอนุมัติโครงการต่างๆ มีความสมเหตุสมผล ตามข้อมูลที่น่าเสนอมากยิ่งขึ้น

2) ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ทำการประเมินของแต่ละท่านอยู่ในระดับดีเลิศ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการปฏิบัติงานในเรื่องต่างๆ ที่สอดคล้องตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของบริษัท และความถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งการป้องกันและการดำเนินการกรณีมีเหตุการณ์ ดังนี้

- **องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ** โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ มีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่กรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการรายงานทางการเงินการบัญชี โดยได้ปฏิบัติหน้าที่และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระตามกฎบัตรที่ได้จัดทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ และรายงานกิจกรรมที่ทำในระหว่างปีต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

- **การประชุม** มีการประชุมสม่ำเสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม โดยในปี 2556 จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 16 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า และกรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่เข้าประชุมจะงดแสดงความคิดเห็นในเรื่องนั้น ๆ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ และจัดให้มีการประชุมเป็นการเฉพาะเจาะจงระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการเช่นกัน

- **การสอบทานระบบการควบคุมภายใน** ร่วมกับสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาขอบเขตผลการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง การประมวลผลข้อมูลและความปลอดภัยในระบบคอมพิวเตอร์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ และใช้ทรัพย์สินของบริษัท การป้องกันและการดำเนินการกรณีมีเหตุการณ์ รวมทั้งระบบการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- **การสอบทานรายงานทางการเงิน** กรรมการตรวจสอบได้ประเมินความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การเปลี่ยนแปลงในงบการเงินที่สำคัญ ตลอดจนรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทรวมทั้งได้สอบทานจดหมายแสดงความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการที่มีต่องบการเงิน และพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่องบการเงิน ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี

- **ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี และสายตรวจสอบภายใน** พิจารณาเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาคุณภาพงาน สอบทานแผนงานตรวจสอบของผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าสายตรวจสอบภายในและประเมินผลปฏิบัติงานและพิจารณาคำตอบแทนของบุคคลากรของสายตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตราค่าจ้างและงบประมาณ ทบทวนและอนุมัติกฎบัตรของสายงานตรวจสอบภายใน การปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินตนเอง (Control Self – Assessment: CSA) ของสายตรวจสอบภายใน รวมทั้งการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน

- **ข้อมูลข่าวสารและการฝึกอบรม** คณะกรรมการตรวจสอบได้รับข้อมูลข่าวสาร และได้รับการฝึกอบรมที่เพียงพอ เพื่อให้สามารถรับผิดชอบตามหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้รับแจ้งข่าวสารที่เป็นระบบอย่างสม่ำเสมอ

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องโดยตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายบริหารในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสม และบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง และระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทำรายการเกี่ยวโยง การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สินเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบ โดยบริษัทได้จัดให้มีกลไกการตรวจสอบ และถ่วงดุล โดยมีสายตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัท และบริษัทในเครือ โดยนำกรอบแนวทางของระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) และกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) มาประยุกต์ใช้ในการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2556 บริษัทไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท ดังนี้

- **สภาพแวดล้อมการควบคุม** บริษัทได้กำหนดให้มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี ได้แก่

- โครงสร้างองค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนเหมาะสม รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและติดตามผลการดำเนินงานเปรียบ กับเป้าหมายขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ กำหนดให้มีคู่มือการใช้อำนาจและคู่มือการปฏิบัติงานของทุกระบบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน
- ปลุกฝังให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทในเครือตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งส่งเสริมแรงจูงใจให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง โดยการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- กำหนดค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์/พันธกิจ และแนวทางการปฏิบัติงานขององค์กร โดยผู้บริหารระดับสูงมุ่งมั่น และปฏิบัติตนเป็นตัวอย่าง รวมทั้งสื่อสารแรงจูงใจผ่านกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือรับทราบ และกำหนดเป็นดัชนีชี้วัดในการประเมินผลอย่างเป็นรูปธรรม

- **การบริหารความเสี่ยง** บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการดำเนินการ การบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ครอบคลุม ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความปลอดภัย และรายงานผลให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำไตรมาสและรายงานคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้มีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

- **การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร** บริษัทได้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และมีการจัดทำและทบทวนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร และการปฏิบัติงานในปัจจุบัน โดยให้แต่ละหน้าที่สามารถควบคุมอำนาจหรือสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้ รวมทั้งมีกระบวนการการสอบทานผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ

- **ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล** บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงาน และการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้ข้อมูล และจัดให้มีระบบ Intranet เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร ในการเผยแพร่นโยบาย กฎระเบียบคำสั่ง คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือการปฏิบัติงาน รวมทั้งข่าวสารต่างๆ ได้อย่างทั่วถึงทั้งองค์กร

นอกจากนี้ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทฯ ดูแลรับผิดชอบในการจัดเตรียมข้อมูลและเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งบันทึกสรุปความคิดเห็น และมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

- **ระบบการติดตาม และประเมินผล** คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชี และการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย / กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายในเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อตรวจพบจากการตรวจสอบหรือสอบทานได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมทันเวลาที่ นอกจากนี้ในส่วนของการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปี โดยผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและสายตรวจสอบภายในไม่พบประเด็นที่เป็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบภายในได้กำกับดูแลให้สายตรวจสอบภายในปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ เที่ยงธรรม ในการตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติงานให้เหมาะสม และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยมีกฎบัตรของสายตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบภายในเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน สายตรวจสอบภายในได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบให้ครอบคลุมภารกิจที่ได้รับมอบหมาย 4 ด้าน ดังนี้

- 1) การตรวจสอบการบริหารจัดการ
- 2) การตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนด
- 3) การตรวจสอบการปฏิบัติงาน
- 4) การตรวจสอบด้านระบบคอมพิวเตอร์

ทั้งนี้สายตรวจสอบภายในได้พัฒนางานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing) โดยกำหนดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-evaluation) ตามมาตรฐานวิชาชีพฯ เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทราบถึงสถานภาพและผลการปฏิบัติงานที่เป็นอยู่อย่างแท้จริง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัดต่างๆ ในการปฏิบัติงานของตนเองอย่างเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับการ พัฒนาผู้ตรวจสอบภายในให้มีทักษะความรู้ และความสามารถในระดับมาตรฐานสากล เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ความรู้ด้านวิชาชีพ และสอบ เพื่อรับวุฒิบัตรวิชาชีพต่างๆ เป็นต้น

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือในการบริหารงานที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนา ระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการ โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

ในปี 2556 กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำความเสี่ยงครอบคลุมทุกระดับ ได้แก่ ระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP) มีความเสี่ยงจำนวน 23 เรื่อง, ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU) มีความเสี่ยงจำนวน 34 เรื่อง และความเสี่ยงของศูนย์การค้า MBK Center มีความเสี่ยงจำนวน 14 เรื่อง สำหรับในส่วน of ธุรกิจย่อย (SBU: Sub Business Unit) ได้มีการจัดทำระบบบริหารความเสี่ยงให้กับบริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

(“MBK-R”) และบริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด (CLP-M) แล้ว ตั้งแต่ปี 2552/2553 โดยแผนบริหารความเสี่ยงเริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2554 เป็นต้นมา ในปี 2555 อยู่ระหว่างจัดทำระบบให้กับบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”), บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด (“PDR”), บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (“MBK-G”), บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) และบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) โดย PDP, PDR และ MBK-G มีแผนการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2555 เป็นต้นไป สำหรับปี 2556 อยู่ระหว่างจัดทำระบบให้กับบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (RDGCC) และบริษัท แพลน เอส เทท จำกัด (PST)

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง ออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์อย่างไม่เหมาะสม รวมถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ภาวะการแข่งขัน ทรัพยากร การปฏิบัติตามแผน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดตามในด้านกลยุทธ์และนโยบายต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในเชิงกลยุทธ์ที่วางไว้
- **ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงานทุกๆ ขั้นตอน โดยครอบคลุมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการ อุปกรณ์ เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน รวมถึงมีมาตรการในการดูแลการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม
- **ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่พร้อมในเรื่องงบประมาณ ปัญหาทางการเงิน รวมทั้งความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินขององค์กร โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอและทันเวลาอยู่เสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการลงทุนต่างๆ ของบริษัทฯ ได้
- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ หรือกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่มีอยู่ไม่เหมาะสม หรือเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่สำคัญ โดยได้มีการดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการให้สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางตามกฎระเบียบและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย (Hazard Risk)** เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้บริการ ผู้เช่า และพนักงาน รวมถึงทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งอาจมีสาเหตุทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้มีนโยบายและมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลเสียหายต่อบริษัทฯ ได้

นอกจากนี้ ในด้านการลงทุนในโครงการต่างๆ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ในแต่ละระดับ (MBK GROUP / BU / MBK Center) ได้กำหนดให้การขออนุมัติงบประมาณในโครงการที่มีวงเงินตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป จะต้องมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงประกอบการขออนุมัติจากคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ที่เกี่ยวข้องรับทราบทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในด้านการลงทุนต่างๆ ของบริษัทฯ ด้วย

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมีการติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยในทุกระดับจะมีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อติดตาม ให้ระดับความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้ง กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์เป็นประจำทุกปีด้วย

จริยธรรมและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคู่มือจริยธรรมของธุรกิจและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทในเครือใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า/คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม และ เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี อันจะนำมาซึ่งความมั่นคงให้แก่บริษัท อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

โดยในปี 2552 คณะกรรมการได้มีการปรับปรุงให้มีความชัดเจน และให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ได้มีการปรับปรุงเช่นกัน โดยประกาศ และจัดทำเป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทและบริษัทในเครือ ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานใหม่จะได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณในเบื้องต้น เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้งมีการให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกกับทุกคนในบริษัทอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยการปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้บุคลากรของบริษัททุกคนต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆทางธุรกิจ โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาคัดค้านของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุ มีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสิ่งสำคัญ ได้มีข้อกำหนดมิให้ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมตัดสินใจในเรื่องที่ต้องมีการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาของการประชุม คณะกรรมการบริษัท หากวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะงดออกความเห็นใน วาระดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นต่อรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างเหมาะสม รอบคอบ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งแสดงไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทำ รายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 และ 56-2)

นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงได้จัดให้กรรมการ และผู้บริหาร ทำหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้กับเลขานุการบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ ใช้เป็นข้อมูลในการติดตาม ดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

โดยในปี 2556 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท โดยห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมิใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท ได้แก่

การดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

กำหนดห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ส่วนตน

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ซึ่งหมายความรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อ กสท. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นประจำทุกปี

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

มีการกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่ งบการเงินจะเปิดเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยบริษัทได้จัดให้มีการแจ้งการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาดังกล่าวทุกครั้ง

โดยในปี 2556 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีคดีที่ยังไม่สิ้นสุด อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา มีรายละเอียด ดังนี้

1. คดีหมายเลขที่ : คดีหมายเลขดำที่ 1211/2545
คดีหมายเลขแดงที่ 2197/2549
2. ศาลที่ฟ้องคดี : ศาลแพ่งกรุงเทพใต้
3. ศาลที่กำลังพิจารณาคดี : ศาลฎีกา
4. วันเริ่มคดี : วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2545
5. คู่ความ : นางปิยมน คงกวิณกานต์ โจทก์
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จำเลยที่ 1
นายปรัชญา วิศาลเวทย์ จำเลยที่ 2
นายเชิดเกียรติ เขียวธีรกุล จำเลยที่ 3
นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล (กรรมการ MBK) จำเลยที่ 4
นายเชมภัทร นิสสัยสรการ (กรรมการ MBK) จำเลยที่ 5
นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสน (ผู้บริหาร MBK) จำเลยที่ 6
6. ข้อหาหรือฐานความผิด : ผิดสัญญาเช่า, ค้ำประกัน, สัญญาต่างตอบแทน, เรียกค่าเสียหาย
7. ทุนทรัพย์ : 568,136,518.42 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.56 ของ
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2556
8. ความคืบหน้าของคดี : วันที่ 24 มีนาคม 2549 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ (ศาลชั้นต้น)
มีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ยื่นอุทธรณ์ จำเลยทั้ง 6 ยื่นแก้อุทธรณ์
: วันที่ 26 มกราคม 2554 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ได้อ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ โดยศาลอุทธรณ์ได้มี
คำพิพากษายืน ตามศาลชั้นต้น
: วันที่ 22 เมษายน 2554 โจทก์ยื่นฎีกา
วันที่ 12 กรกฎาคม 2554 จำเลยยื่นแก้ฎีกา คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา
9. ความเห็นของฝ่ายของผู้ : คดีนี้จำเลยที่ 1 ซึ่งหมายถึงบริษัทฯ ไม่ควรต้องรับผิดชอบ
บริหารเกี่ยวกับผลกระทบ ตามฟ้องแต่อย่างใด เพราะสัญญาเช่าสิ้นสุดแล้ว บริษัทเช่า
ที่อาจเกิดขึ้นของคดีต่อ ครอบครองสถานที่เช่าตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า โจทก์ไม่
การดำเนินงานของบริษัท เสียหายตามฟ้อง ดังนั้นผลของคดีจึงไม่กระทบต่อธุรกิจของ
บริษัทและบริษัทย่อยและไม่ทำให้ธุรกิจโดยรวมของบริษัท
ต้องหยุดชะงักแต่อย่างใด

รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(1) รายละเอียดคุณวุฒิจากการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงานของคนคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK*		ความสัมพันธ์กับครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี						รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
			(หุ้น)	(%)		จำนวนบริษัทมหาชนที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่นที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (ใหม่)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	เมื่อปี		
คณะกรรมการ 1 นายบัณฑิต ดันดิวิ ประธานกรรมการ	69	- บริติชโคลัมเบีย สาขาการเงิน Massachusetts Institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	นายบัณฑิต ดันดิวิ เป็นบิดาของ นายอติพล ดันดิวิ	10	2	-	2549 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2532 - 2549 ปัจจุบัน ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการ กรรมการ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ	- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ("MBK") - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทที่ร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 230 - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด จำกัด (มหาชน) - บริษัท บี.อี.เอส จำกัด จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรสแมรี่ แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดีบุก จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด	✓	DAP	2547	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK*		ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี						รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOO			
			(หุ้น)	(%)		จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในอดีต (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่นที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (ใหม่)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี
3 ศาสตราจารย์ไพจิตร ใจงาม รองนายกฯ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	85	- ปริญญาโท สาขาการคลัง มหาวิทยาลัยเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบัญชี (เทียบเท่ากับปริญญาโท) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาบัตรหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 25 ปี พ.ศ. 2525 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	-	-	-	2	3	-	ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ	- MBK - บริษัทฟูราโมโต้ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท จี สติล จำกัด (มหาชน) - บริษัท สำนักงานกฎหมาย ฟาร์อีสต์ (ประเทศไทย) จำกัด - บริษัท กาญจนเจียม จำกัด	✓ ✓ ✓	ACP 2549 DAP 2547 DCP 2546	ไม่มี	
4 นางประสงค์ สิละวงค์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	83	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	215,500	0.114%	-	1	1	-	2546 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการ	- MBK - บริษัท อัสต้า บิซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด	✓ ✓	DCP 2548 DAP 2547	ไม่มี	
5 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	58	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	-	-	2	1	-	2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ - กรรมการ - กรรมการตรวจสอบ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หินอ่อนบาดิน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีพอร์ต จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค รีพอร์ต จำกัด (มหาชน)	✓ ✓	ACP 2550 DAP 2547	ไม่มี	
6 ร้อยตำรวจโทธีรชัย บุญชนะ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา และพิจารณา คัดสรร	81	- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยวลเลย์ ประเทศอังกฤษ - หลักสูตรเทคนิคการบริหาร มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด - ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาบัตรหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 28 ปี พ.ศ. 2528/2529 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	-	-	-	2	4	-	2549 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณา คัดสรร - กรรมการอิสระ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - MBK - บริษัท รอยัล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดิเอส เอ็น จำกัด (มหาชน) - บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - MBK	✓ ✓	DAP 2548 DCP 2548	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK*		ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี						รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
			(หุ้น)	(%)		จำนวนบริษัท จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัท มหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บัญชีบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (ถ้ามี)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่าน การอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี	
9 นายสุเทพ ธีรศิริกุล กรรมการ และ กรรมการผู้อำนวยการ	54	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ Wagner College, นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยการตลาดทุน (วตท.) รุ่น 10	141,700	0.075%	-	65	5	1	2545 - ปัจจุบัน	- กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ อำนวยการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการ และ กรรมการ - กรรมการ - กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง - รองประธานกรรมการบริหาร	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - บริษัท สากลยูนิ จำกัด - บริษัท ไอ เอฟ เอส แคปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมไรซ์ลีด แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลด์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท วีริธอร์ จำกัด	✓ ✓ ✓	SFE ACP DCP	2553 2549 2544	ไม่มี	
10 นายหิพงษ์ โศทัย กรรมการ	52	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	9	1	-	2543 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 230 - บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็ม เอฟ เอส จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ อนาคต จำกัด (มหาชน)	✓	DAP	2547	ไม่มี	
11 นายอติพล ตันติวิท กรรมการ	37	- บริหารธุรกิจมหาวิทยาลัย ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	645,000	0.342%	นายอติพล ตันติวิท เป็นบุตรของ นายบันเจิง ตันติวิท	10	1	-	2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัท บี.โกลด์ จำกัด - บริษัท ยี.เอ็ม.อาร์ จำกัด - บริษัท กะตะวิลเลจ จำกัด - บริษัท แคมโพร วิลเลจ จำกัด - บริษัท ภูเก็ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท เอ.ที. ดีไซน์แอนด์เวลล์ จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด - บริษัท บี.วี. จำกัด - บริษัท เอสแอลเอส โกลด์ จำกัด - บริษัท เอ.ที. เว็นเจอร์ มีเดีย จำกัด - บริษัท	✓	DCP	2549	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK*		ความสัมพันธ์กับครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOB					
			(หุ้น)	(%)		จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (หุ้น)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (หุ้น)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่าน การอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	การกระทำผิด	
ผู้บริหาร																
1 นายสุวพลย์ ธีรวิจิตรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ																
2 นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทแสน รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการ	62	- ปริญญาโท สาขา Industrial Management, Marywood College Scranton P.A. ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	3	1	-	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2549	- รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการ - กรรมการ - รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - MBK	✓	DCP	2547	ไม่มี	
3 นายเกษมสุข จงมันคง รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร	54	- ปริญญาโท บัณฑิตบริหารมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	-	56	2	1	2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117	✓	DCP	2547	ไม่มี	
4 นายศักดิ์ชัย เก่งกิจไศล รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	58	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	15	1	-	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2548	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ - กรรมการ - ผู้จัดการทั่วไป	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - บริษัท เค. เค. รีลตี้ รีเสิร์ช จำกัด	✓	DCP 127	2552	ไม่มี	
5 นางสาวพาพรรณ ปรีดารำนันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน	49	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	8,300	0.004%	-	1	1	-	2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - MBK	✓	DCP	2548	ไม่มี	
6 นายสมบุรณ์ วงศ์รัมย์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ	51	- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Oklahoma State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	-	-	-	29	2	1	ปัจจุบัน 2550 - ก.ค. 2555 ปัจจุบัน 2549 - 2550 2548 - 2549 2546 - 2548	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสำนักงานกรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการลงทุน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - MBK - บริษัท สยามอินเตอร์สตรัคเจอร์ จำกัด - MBK	✓	DCP	2546	ไม่มี	

รายละเอียดประวัตินายสุวพลย์ ธีรวิจิตรกุล ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK*		ความสัมพันธ์กับครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี						รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOO			
			(หุ้น)	(%)		จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในอดีต (บริษัท)	จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (หุ้น)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	เข้ารับการอบรม	หลักการอบรม	หลักสูตร	การกระทำผิด
7 นายสมพล ตริภพวรณ	55	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	2556-ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารการขาย - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - กรรมการอิสระ	- MBK - ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด - บริษัท เออีไทย จำกัด (มหาชน)	✓	DCP	2549	ไม่มี
8 นพ.กิตติ วัฒนธรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย	53	-ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เติบโตในคดีไทย - สำนักรับคดีจากกฎหมายแห่งบัณฑิตยสภา	-	-	-	1	36	-	2553 - ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - กรรมการ - ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย-เร่งรัดหนี้สิน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 116-117 - MBK - บริษัท นวลสีด จำกัด (มหาชน)	✓	DCP	2554	ไม่มี
9 นางสาวสุวิลาห์ หอมกลิ่น ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด	43	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ State University of New York at Oswego -ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	2556 - ปัจจุบัน	- รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด	- MBK - Shwe Taung Development - The Mall Shopping Complex				ไม่มี
1 นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท	46	-ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต Applied Economic Policy Analysis, Northeastern University, Boston, MA, USA -ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ -ปริญญาตรี พหุวิทยาศาสตร์ สาขา การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Company Secretary Program (CSP # 32/2009) - Effective Minute Taking (EMT # 19/2011)	118,000	0.06	-	-	-	-	2551 - ปัจจุบัน	- เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุน	- MBK - MBK - MBK				ไม่มี

หมายเหตุ * รวมหุ้นที่ถือโดยคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะแล้ว

คณะกรรมการ และผู้บริหาร

USF

[illegible]

หมายเหตุ	x	=	ประธานกรรมการ	/	=	กรรมการ	//	=	ประธานกรรมการตรวจสอบ	///	=	กรรมการตรวจสอบ
----------	---	---	---------------	---	---	---------	----	---	----------------------	-----	---	----------------

// = ประสิทธิภาพการตรวจสอบ

/ = การรวมการ

/ = การรวมการ

x = ประธานกรร

x = ประธานกรรม

รายการระหว่างกัน

ในปีที่ผ่านมา มีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง MBK และบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่ง MBK ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ข้อ 41 หน้าที่ 223) ทั้งนี้ มีข้อมูลที่ต้องเปิดเผยเพิ่มเติม ดังนี้

1. การขายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ("MBK-FE") จากบริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด ("GHR") (ผู้ขาย) ให้แก่บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ("PRG") (ผู้ซื้อ)

1. วันที่เข้าทำรายการ 1 มีนาคม 2556
2. รายละเอียดของคู่สัญญา

(ข้อมูล ณ 1 กุมภาพันธ์ 2556)

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือ บริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา	ความสัมพันธ์		สัดส่วนการถือหุ้น (ของทุนชำระแล้ว)	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
	สถานะต่อ MBK	ผู้ถือหุ้น		
1. PRG	เป็นบริษัทย่อยโดยตรง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ MBK	MBK PRG	74.52% 26.47%	1. นายสุภเดช พูนพิพัฒน์ 2. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล
2. GHR	เป็นบริษัทย่อยโดยตรง	MBK	99.99%	
3. MBK-FE	บริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK บริษัทย่อยโดยอ้อมของ MBK	GHR บริษัท แพมมาลา สป่า จำกัด ("PMS")	74.99% 25.00%	
4. PMS	เป็นบริษัทร่วมโดยอ้อมของ MBK	บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ("MBK-BUS")	25.00%	
5. MBK-BUS	เป็นบริษัทย่อยโดยตรง	MBK	99.99%	

3. รายละเอียดของหุ้นที่ซื้อและขาย

3.1 ประเภทหุ้นที่ขาย

3.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

3.3 ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิ MBK-FE

ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร

90,000,000 บาท แบ่งเป็น 900,000 หุ้น

3.4 จำนวนหุ้นที่จำหน่าย

รายการ	จำนวนหุ้น ก่อน จำหน่าย				จำนวนหุ้น หลัง จำหน่าย			
	ประเภทหุ้น		รวม	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ประเภทหุ้น		รวม	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
	หุ้นสามัญ	หุ้นบุริมสิทธิ			หุ้นสามัญ	หุ้นบุริมสิทธิ		
1. MBK	374,997	300,000	674,997	74.9997	0	0	0	0
2. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	3	0	3	0.0003	0	0	0	0
3. PMS	125,000	100,000	225,000	25.0000	125,000	100,000	225,000	25.0000
รวม	500,000	400,000	900,000	100.00	125,000	100,000	225,000	100.00

3.5 มูลค่าขายรวม 94,889,200 บาท

3.6 คำนวณขนาดของรายการได้ เท่ากับ 0.6605% ของ NTA
(คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555)

3.6 วิธีการในการกำหนดราคาขาย วิธีส่วนลดกระแสเงินสดของกิจการ

3.7 วัตถุประสงค์ในการจำหน่าย เพื่อขายบริษัทที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของ GHR

4. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า การที่บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด (“GHR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิของ MBK-FE ให้กับบริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาที่ซื้อขายหุ้นได้คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดของกิจการ (Discounted Cash Flow) ซึ่งเป็นวิธีที่เหมาะสม

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดองค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกฎบัตรไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหาร ดังนี้

1. ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางประคอง	ลีละวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ

หัวหน้าสายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของ คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 16 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ สายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้สรุปรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบ สรุปสาระสำคัญของภารกิจในรอบปีได้ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัท รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ และสายตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาในประเด็นสำคัญพร้อมให้คำแนะนำ รวมทั้งข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการควบคุมภายใน ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อซักถามประเด็นต่างๆ จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีปรากฏว่าผู้สอบบัญชีไม่มีข้อมูลหรือข้อสังเกตเป็นพิเศษจากการตรวจสอบแต่ประการใด

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และรับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีการบริหารจัดการตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใส และเป็นธรรม สร้างความเชื่อมั่นและเชื่อถือได้ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระของสายตรวจสอบภายในขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ ให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงาน ตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ พิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของ งบประมาณ จำนวนบุคลากร การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการพิจารณาตัวชี้วัดความสำเร็จ (KPI) เพื่อประเมินผลงานประจำปีของสายตรวจสอบภายใน

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณภาพงานของผู้สอบบัญชี สถานะของผู้สอบบัญชี ข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้นับว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงานอย่างแท้จริง

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด พร้อมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยเห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี ประกอบวิชาชีพด้วยความเป็นอิสระเป็นกลาง และส่งมอบงานตรงตามเวลาอย่างสม่ำเสมอซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้แต่งตั้งบริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

นางสาวรัตนา	จาละ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
นายโสภณ	เพิ่มศิริวิมล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ
นางนงลักษณ์	พุ่มน้อย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
นางสาวสุมาลี	วีรวาณจิต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม และมีกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนมีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเชื่อถือได้



ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช
ประธานกรรมการตรวจสอบ
26 กุมภาพันธ์ 2557

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบบริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบันเก็ก ตันติวัฑ
ประธานกรรมการ



นายสุวกย ธีรรชิตกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยอนันต์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นางผาณิต พูนศิริวงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่สรรหาผู้ที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร โดยในแต่ละปีจะพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร

สำหรับปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างรอบคอบ ละเอียดถี่ถ้วน สมเหตุสมผล โดยได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาหาบุคคลที่เหมาะสมและมีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ อีกทั้งพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีความเหมาะสม เพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ส่วนการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร พิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ โดยเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน



ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยอนันต์
 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คำอธิบาย และวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	9,272	8,343	929	11%
กำไรจากการดำเนินงาน	1,419	1,824	(405)	(22%)
รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น - สุทธิ	3,514	592	2,922	494%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(804)	(407)	(397)	(98%)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(21)	(114)	93	82%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	4,108	1,895	2,213	117%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	28.90	12.51	16.39	131%

รายได้จากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีเป็นจำนวน 9,272 ล้านบาท และ 8,343 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้รวมเพิ่มขึ้น 929 ล้านบาท หรือ 11% โดยส่วนใหญ่มาจาก ธุรกิจศูนย์การค้า 295 ล้านบาท ธุรกิจอาหาร 304 ล้านบาท และธุรกิจการเงิน 461 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ("กำไรสุทธิ") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 4,108 ล้านบาท และ 1,895 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ เป็นจำนวน 2,213 ล้านบาท หรือ 117% เนื่องจากในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ในช่วงเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 127 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จะแสดงอยู่ที่ 1,646 ล้านบาท และ 1,768 ล้านบาท ตามลำดับ

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจโรงแรม รับจัดนำเที่ยว และจำหน่ายตั๋วเครื่องบิน
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร (เดิม “ธุรกิจข้าว”) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน แยกตามส่วนงาน และรายได้(ค่าใช้จ่าย)อื่น สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2555 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	3,797	3,502	295	8%
โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,215	1,263	(48)	(4%)
กอล์ฟ	382	368	14	4%
อสังหาริมทรัพย์	329	394	(65)	(16%)
อาหาร	2,213	1,909	304	16%
การเงิน	1,171	710	461	65%
อื่นๆ	160	197	(37)	(19%)
สนับสนุน	5	-	5	100%
รวม	9,272	8,343	929	11%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 9,272 ล้านบาท และ 8,343 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 929 ล้านบาท หรือ 11% โดยส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- 2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 295 ล้านบาท หรือ 8% โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปีปัจจุบัน ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีการต่ออายุสัญญาเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาวกับผู้เช่าพื้นที่เป็นจำนวนมาก และได้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าตามตามภาวะเศรษฐกิจ จึงทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 362 ล้านบาท ในขณะที่ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีรายได้ลดลง 68 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงพื้นที่ลานกิจกรรมส่วนกลางและงานก่อสร้างพื้นที่ถนนสาธารณะ (ถนนศรีนครินทร์)บริเวณหน้าห้างสรรพสินค้า

- 2.1.2 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้ลดลง 48 ล้านบาท หรือ 4% ในระหว่างไตรมาส 1/56 ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นโดยย้ายบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร "The Fifth Food Avenue" จากเดิมที่จัดกลุ่มไว้ที่ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวไปอยู่ภายใต้การบริหารงานของธุรกิจอาหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ดังนั้น หากไม่นับรวมรายได้ของศูนย์อาหารในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มธุรกิจโรงแรมจะมีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 1,215 ล้านบาท และ 1,128 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 87 ล้านบาท หรือ 8% จากผลประกอบการที่ดีขึ้นตามการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว

ศูนย์อาหาร "The Fifth Food Avenue" ดังกล่าวมีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 169 ล้านบาท และ 135 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายได้เพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท หรือ 26% ตามจำนวนของผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้น

- 2.1.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 65 ล้านบาท หรือ 16% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีการรับรู้รายได้หลักจากขายบ้านภายใต้โครงการ "สบาย วิลเลจ" ในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 ดังนั้น จำนวนบ้านที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ส่วนใหญ่จะอยู่ในระหว่างปี 2555 ส่วนในปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ "สบาย วิลเลจ 2" ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการ "The Quinn Condominium" ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก โดยโครงการ "สบาย วิลเลจ 2" เริ่มมีการรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2556 เป็นต้นไป ส่วนโครงการ "The Quinn Condominium" คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2558

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยชำระเงินค่าซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวน 39 ล้านบาท มีสัดส่วนการถือหุ้น 54.98% และถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท การซื้อบริษัทย่อยดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายการลงทุนในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการจัดทำงบการเงินรวมจึงได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยใหม่นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 เป็นต้นไป ในงวดปัจจุบัน บริษัทย่อยดังกล่าวรับรู้รายได้จากการขายบ้านภายใต้โครงการ "บ้านร่มไม้ บ่อวิน" ในจังหวัดชลบุรี เป็นจำนวน 32 ล้านบาท

- 2.1.4 ธุรกิจอาหาร(ไม่รวมรายได้ของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงานตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.2) มีรายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 2,044 ล้านบาท และ 1,909 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท หรือ 7% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 111 ล้านบาท เป็นรายได้จากการประกอบกิจการศูนย์อาหารภายใต้ชื่อ MBK Food Island ตั้งอยู่บนชั้น 6 ของศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ซึ่งได้เริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2556 ภายใต้การบริหารของธุรกิจอาหาร

- 2.1.5 ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 461 ล้านบาท หรือ 65% เนื่องจากการเติบโตของธุรกิจให้เช่าซื้อ รถจักรยานยนต์ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น 247 ล้านบาท ตามปริมาณสัญญาเช่าซื้อที่เพิ่มขึ้น ธุรกิจให้เช่าซื้อ ได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดโดยได้เปิดสาขาเพิ่มจนถึงปัจจุบันมีสาขาทั้งสิ้น 5 สาขา โดย 2 สาขาแรกเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคมและพฤศจิกายน 2555 และอีก 3 สาขาเปิดดำเนินการในเดือนเมษายนและเดือนมิถุนายน 2556 นอกจากนี้ การขยายตัวของธุรกิจให้กู้ยืมโดยมีหลักประกันมีผลทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 214 ล้านบาท

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	1,165	1513	(348)	(23%)
โรงแรมและการท่องเที่ยว	33	123	(90)	(73%)
กอล์ฟ	24	26	(2)	(8%)
อสังหาริมทรัพย์	(30)	22	(52)	(236%)
อาหาร	32	(105)	137	130%
การเงิน	218	251	(33)	(13%)
อื่นๆ	(22)	(4)	(18)	(450%)
สนับสนุน	(1)	(2)	1	50%
รวม	1,419	1,824	(405)	(22%)

กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวน 1,419 ล้านบาท และ 1,824 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 405 ล้านบาท หรือ 22% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น นอกจากนี้ ผลจากการปรับค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2555 ทำให้ต้นทุนสินค้า ต้นทุนค่าบริการ และต้นทุนพนักงานปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่การปรับเพิ่มขึ้นของราคาขายสินค้าและบริการอยู่ภายใต้กลไกทางการตลาด

2.2.1 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่ในปี 2556

เนื่องจากสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 บริษัทฯได้ต่อสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยออกไปอีก 20 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576 ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 ค่าเช่าตามสัญญาใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันในปัจจุบัน มีผลทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส รับรู้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าดังกล่าว (เช่น ค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี) เพิ่มขึ้น 832 ล้านบาท จึงทำให้ภาพรวมของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงในปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงต้นทุนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นและพยายามที่จะรักษาระดับของรายได้และกำไรจากการดำเนินงานให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยทยอยปรับรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ เพิ่มผู้เช่ารายย่อยเพื่อขยายฐานรายได้หลังจากที่สัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายใหญ่หมดอายุลงในเดือนเมษายน 2556 ผลักดันผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมให้ดีขึ้นหลังจากการฟื้นตัวของธุรกิจท่องเที่ยว ขยายการเติบโตของธุรกิจให้สินเชื่ออย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังอยู่ในระหว่างการศึกษาและพัฒนาความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อีกหลายโครงการ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้และกำไรให้กับกลุ่มบริษัท

2.2.2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 52 ล้านบาท หรือ 236% ซึ่งผันแปรไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ นอกจากนี้ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเปิดตัวโครงการใหม่ภายใต้ชื่อโครงการ "The Quinn Condominium" บนถนนรัชดาภิเษก เช่น ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท โครงการดังกล่าวอยู่ในระหว่างการก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนกรกฎาคม 2558 โดยได้เริ่มเปิดให้จองคอนโดมิเนียม (Pre-sale) ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556

2.2.3 ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานลดลง 33 ล้านบาท หรือ 13% ในขณะที่รายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นที่สำคัญได้แก่ ต้นทุนพนักงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เนื่องจากมีการขยายสาขาเพิ่ม (ปัจจุบันมีสาขารวมทั้งสิ้น 5 สาขา) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสีย และค่าใช้จ่ายในการติดตามหนี้

2.3 รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น – สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ดอกเบี้ยรับ	78	36	42	117%
เงินปันผลรับ	236	243	(7)	(3%)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	2,098	-	2,098	100%
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	996	201	795	395%
รายได้อื่น	156	161	(5)	(3%)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	294	145	149	103%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(344)	(194)	(150)	(77%)
รวม	3,514	592	2,922	494%

รายได้/(ค่าใช้จ่าย)อื่น-สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีเป็นจำนวน 3,514 ล้านบาท และ 592 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจำนวน 2,922 ล้านบาท หรือ 494% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

2.3.1 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดิน และกำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,098 ล้านบาท (1,666 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.3.2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจำนวน 996 ล้านบาท (797 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.3.3 ในระหว่างปี 2555 กลุ่มบริษัทบันทึกกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ รวมเป็นจำนวน 198 ล้านบาท (กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวน 127 ล้านบาท) ซึ่งเกิดจากบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าคลังเก็บสินค้าได้จำหน่ายที่ดินและอาคารคลังเก็บสินค้าออกไป เนื่องจากสัญญาเช่าที่ได้ทำไว้กับผู้เช่าหมดอายุลง และบริษัทย่อยอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงสีข้าวได้ย้ายโรงงานจากจังหวัดปทุมธานีไปยังโรงงานแห่งใหม่ที่อำเภอสีคิ้วในจังหวัดนครราชสีมา จึงจำหน่ายอาคารไซโลและเครื่องจักรที่ไม่ได้ใช้งานแล้วออกไป

2.3.4 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 149 ล้านบาท หรือ 103% โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม ณ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มีผลการดำเนินงานเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนดีขึ้น เนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวเริ่มดำเนินการทางการค้าตั้งแต่เดือนมีนาคม 2555 และมีผลขาดทุนในช่วงปีแรกของการดำเนินงาน บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2556 เป็นจำนวน 15 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2555 รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนเป็นจำนวน 76 ล้านบาท ดังนั้น จึงมียอดเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท

2.3.5 ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น 150 ล้านบาท หรือ 77% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 200 ล้านบาท เกิดจากการบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.1 และข้อ 3 ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2555	เพิ่ม/ลบ(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	37,921	31,943	5,978	19%
หนี้สินรวม	21,970	16,237	5,733	35%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	15,951	15,706	245	2%

3. รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่ในปี 2556

เนื่องจากสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันของบริษัทฯ ได้ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 มีผลบังคับใช้เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 เป็นต้นไป มีผลทำให้บริษัทรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาดังกล่าวแสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค.56	31 ธ.ค.55	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์				
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	1,537	2,798	(1,261)	(45%)
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน – สุทธิจาก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,412	-	5,412	100%
- อาคาร และอุปกรณ์	635	-	635	100%
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	73	-	73	100%
รวมสินทรัพย์	7,657	2,798	4,859	174%
หนี้สิน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5,032	-	5,032	100%

4. สินทรัพย์

4.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 5,256 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 884 ล้านบาท หรือ 14% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 466 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนเพิ่มในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด เพื่อถือครองที่ดินในจังหวัดกระบี่ โดยจัดประเภทเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อให้สิทธิในการซื้อหุ้นในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด แก่บุคคลภายนอกในระยะเวลา 2 ปี และจะไม่ก่อภาระผูกพันใด ๆ กับทรัพย์สินของบริษัทดังกล่าวกล่าวตามกรอบเวลาที่ได้กำหนดไว้
- ยอดลดลงจำนวน 298 ล้านบาท เกิดจากการขาย(สุทธิจากการซื้อ)เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด
- ยอดลดลงจำนวน 1,059 ล้านบาท เกิดจากการปรับลดลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

4.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 357 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 923 ล้านบาท หรือ 72% เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพื่อลงทุนในโครงการใหม่ในย่านเจริญนคร ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556

4.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 7,034 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 2,056 ล้านบาท หรือ 41% ในจำนวนนี้เป็นยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเพิ่มขึ้นจำนวน 415 ล้านบาท จากการเติบโตของยอดการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และ ยอดเงินให้กู้ยืมโดยมีหลักประกันเพิ่มขึ้น 1,660 ล้านบาท จากการเติบโตของพอร์ตสินเชื่อในธุรกิจเงินให้กู้ยืม

4.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 2,399 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 820 ล้านบาท หรือ 52% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ธุรกิจข้าวมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น 63 ล้านบาท จากการประมูลซื้อข้าวในปริมาณมากจากรัฐบาลตามโครงการรับจำนำข้าวเพื่อให้มีสินค้าเพียงพอสำหรับยอดขายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีต้นทุนในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 760 ล้านบาท เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ได้แก่ ต้นทุนโครงการ "The Quinn Condominium" ซึ่งตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก เพิ่มขึ้น 455 ล้านบาท ต้นทุนของโครงการ "สบาย วิลเลจ 2" ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยบริเวณรอบสนามกอล์ฟ เรด เมเทิน กอล์ฟ คอร์ต ในจังหวัดภูเก็ต เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาท และต้นทุนของโครงการ "บ้านร่มไม้ ปอวิน" ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดชลบุรีของบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ได้มาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 เพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท นอกจากนี้ มีการโอนเปลี่ยนประเภทต้นทุนที่ดินจำนวน 110 ล้านบาท ซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้า The Nine Center บนถนนพระราม 9 จากที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อเตรียมพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ต่อไป

4.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 2,755 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 197 ล้านบาท หรือ 8% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 294 ล้านบาท จากการบันทึกส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจกอล์ฟ
- ยอดลดลงจำนวน 171 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 10,585 ล้านบาท โดยมี ยอดเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจำนวน 5,445 ล้านบาท หรือ 106% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 บันทึกรับโอนอาคารภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3) - ก่อนหักค่าเสื่อมราคา	5,603
2 ซื้อที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 101 เพื่อพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต	492
3 ศูนย์การค้า The Nine Center มีต้นทุนในการก่อสร้างอาคารที่จอดรถและศูนย์อาหาร และต้นทุนงานปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนเพื่อเปิดให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ตภายใต้ชื่อ "MaxValu"	243
4 ต้นทุนในการออกแบบและก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่บนถนนศรีนครินทร์ ซอย 55 อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	379
5 จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดิน - ต้นทุนที่ดิน	(664)
6 จำหน่ายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	(217)
7 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(540)
8 อื่น ๆ	149
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	5,445

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 3,985 ล้านบาท โดยมียอด เพิ่มขึ้น 368 ล้านบาท หรือ 10% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 บันทึกรับโอนอาคารภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ทำไว้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 3) - ก่อนหักค่าเสื่อมราคา	658
2 ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่	114
3 ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมลาซานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่	39
4 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(487)
5 อื่น ๆ	44
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	368

5 พันหุ้น

5.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 1,390 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญจำนวน 1,050 ล้านบาท หรือ 309% กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อนำเงินไปลงทุนในโครงการต่าง ๆ ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์ข้างต้น และโครงการซื้อหุ้นคืน

5.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 3,310 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 566 ล้านบาท หรือ 21% เนื่องจากในระหว่างเดือนมีนาคม 2556 สัญญาเช่าระยะยาวบางส่วนของผู้เช่าภายในศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้หมดอายุลง และผู้เช่าได้ต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี และได้ชำระเงินค่าเช่าระยะยาวล่วงหน้าตามตารางที่กำหนดไว้ในสัญญา ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจะรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าระยะยาว

5.3 หุ้นกู้

หุ้นกู้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 8,092 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 1,001 ล้านบาท หรือ 11% เนื่องจากในเดือนกรกฎาคม 2556 มีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 2,000 ล้านบาท อายุ 7 ปี เพื่อจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันจำนวน 3,000 ล้านบาท

6 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 15,951 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 245 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- 6.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 519 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 4,108 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในขณะที่ยอดลดลง 784 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล และยอดลดลง 2,805 ล้านบาท เป็นการจัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินสำรองเพื่อหุ้นกู้ซื้อคืน
- 6.2 ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯมีการซื้อหุ้นคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินรวมเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- 6.3 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 837 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดลดลงจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 857 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหลักทรัพย์เพื่อขายมีการปรับตัวลดลง
- 6.4 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 563 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยซึ่งรับรู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 551 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

7. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2556	2555	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ หนี้สินดำเนินงาน	1,971	1,901	70	4%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(1,546)	(880)	(666)	76%
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	425	1,021	(596)	(58%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	4,108	(657)	4,765	725%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,610)	722	(5,332)	(739%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(77)	1,086	(1,163)	(107%)

7.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

7.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 4,765 ล้านบาท หรือ 725% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2556 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินจำนวน 2,348 ล้านบาท
- ข) เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยที่ได้รับจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 251 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2556 ได้รับเงินจำนวน 500 ล้านบาทจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “สยามเดลิช” เพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่ ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนได้รับเงินจำนวน 300 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “พาราไดซ์พาร์ค” เพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว

- ค) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่าย)จากการขายเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 671 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาด
- ง) เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากการรับชำระเงิน)ลดลง 2,129 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556 ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.2

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- จ) เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น 465 ล้านบาท เพื่อลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 4.1

7.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลงเป็นจำนวน 5,332 ล้านบาท หรือ 739% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน)เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,591 ล้านบาท เนื่องจากในปีปัจจุบันมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเพื่อการลงทุนในโครงการสินทรัพย์ต่าง ๆ การขยายธุรกิจเงินให้กู้ยืมและการซื้อหุ้นทุนคืน
- ข) เงินสดจ่ายคืน(สุทธิจากเงินสดรับ)เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 630 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้เพิ่มทุนจำนวน 600 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดรับ(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน)หุ้นกู้ลดลง 4,398 ล้านบาท เนื่องจากมีการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในเดือนกรกฎาคม 2556 เป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนลดลง 1,398 ล้านบาท
- ง) ในระหว่างปี 2556 มีเงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนคืนเพื่อบริหารทางการเงินเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- จ) ในระหว่างปี 2556 มีเงินสดจ่ายค่าสิทธิการเช่าในส่วนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นจำนวน 285 ล้านบาท



จบการเฝ้า

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



รัตนา จาละ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3734

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

(เดิมชื่อบริษัท สำนักงาน เอ็นสีก แอนด์ ยิว จำกัด)

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,664,844,320	1,741,115,612	1,146,343,694
เงินลงทุนชั่วคราว	7, 41	575,536,360	1,096,186,929	18,600,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8, 41	688,663,161	576,967,481	84,885,817
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41	356,670,390	1,279,791,170	6,115,835,390
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	3,831,284,710	1,102,252,373	1,180,943,289
สินค้าคงเหลือ	10	2,398,883,197	1,578,372,276	43,593,773
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	309,695,767	219,044,063	17,956,395
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,825,577,905	7,593,729,904	8,608,158,358
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากประจำที่มีภาระด้อยกว่า		3,312,877	4,257,534	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	2,755,227,269	2,557,727,540	1,325,231,709
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	11,583,295,250
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14, 41	4,680,627,296	5,044,445,153	4,103,641,105
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	3,202,659,290	3,875,284,277	3,564,346
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	10,584,761,544	5,139,877,397	5,657,242,634
ที่ดินรอการพัฒนา	16	644,548,536	713,119,829	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	3,984,585,793	3,616,131,226	956,598,528
สิทธิการเช่า		340,531,603	383,373,589	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	25	1,537,116,074	2,797,904,805	1,537,116,074
ค่าความนิยม	19	72,733,276	72,493,179	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	55,041,548	51,078,352	35,437,841
สินทรัพย์ภายใต้การจัดการจัดบัญชี	34	178,981,757	54,373,780	100,461,537
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		55,857,773	38,991,921	74,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,095,984,636	24,349,058,582	25,302,663,920
รวมสินทรัพย์		37,921,562,541	31,942,788,486	33,910,822,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	1,389,607,878	340,000,000	600,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21, 41	976,028,355	831,027,403	413,358,014
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น		39,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41	160,000,000	183,435,000	2,778,807,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	28,000,000	96,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	-	2,999,450,697	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		556,339,681	394,884,795	518,142,201
ค่าเช่าระยะยาวค้างจ่ายส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	85,000,000	-
ภาษีเงินได้สินค้าและบริการ		250,231,408	184,700,076	88,612,813
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22, 41	577,741,013	456,122,830	195,368,909
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,976,948,335	5,570,620,801	4,594,288,937
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	-	191,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	8,091,960,382	6,093,279,350	8,091,960,382
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		2,753,290,626	2,348,595,481	2,966,604,203
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	25	5,032,271,912	-	5,032,271,912
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26	137,283,296	121,472,838	53,597,809
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	771,044,851	939,858,535	484,581,955
เงินมัดจำรับ		1,197,688,595	956,361,069	763,670,230
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	27	9,934,640	16,069,498	18,749,472
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,993,474,302	10,666,636,771	17,411,435,963
รวมหนี้สิน		21,970,422,637	16,237,257,572	22,005,724,900

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 188,629,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,276,037,500	1,276,037,500	1,276,037,500	1,276,037,500
ส่วนค่าระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าชุดกรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	28	200,000,000	200,000,000	200,000,000
- สํารองหุ้นทุนซื้อคืน		2,805,280,611	-	2,805,280,611
ยังไม่ได้จัดสรร		9,293,847,305	8,774,576,622	6,604,441,058
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,055,273,122	2,891,955,366	1,938,327,820
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		17,688,935,944	15,201,066,894	14,710,377,989
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	29	(3,517,274,395)	(711,993,784)	(2,805,280,611)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30	14,171,661,549	14,489,073,110	11,905,097,378
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		1,779,478,355	1,216,457,804	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,951,139,904	15,705,530,914	13,002,373,262
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		37,921,562,541	33,910,822,278	29,446,366,888

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,787,756,155	2,734,587,540	-	-
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,125,503,167	3,792,660,375	2,645,652,699	2,260,174,064
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,211,742,520	1,120,914,175	669,022,878	640,208,737
รายได้จากธุรกิจการเงิน	31 1,147,379,473	695,601,459	114,556,683	65,783,105
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	78,299,369	36,341,606	320,467,907	120,070,687
เงินปันผลรับ	235,850,945	243,466,163	1,688,969,160	778,065,310
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	2,098,356,949	-	1,534,315,198	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	996,329,641	201,207,917	-	-
อื่น ๆ	155,693,606	160,846,320	64,170,172	77,415,876
รวมรายได้	12,836,911,825	8,985,625,555	7,037,154,697	3,941,717,779
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	2,326,958,262	2,318,361,587	-	-
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,222,722,949	1,621,936,420	1,110,266,208	529,722,388
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	865,318,369	710,402,908	500,812,443	423,812,816
ค่าใช้จ่ายในการขาย	612,430,656	517,190,731	132,222,151	121,310,658
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,494,568,484	1,211,135,868	483,059,330	435,334,401
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	-	233,534,514
รวมค่าใช้จ่าย	7,521,998,720	6,379,027,514	2,226,360,132	1,743,714,777
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,314,913,105	2,606,598,041	4,810,794,565	2,198,003,002
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12.1 293,929,491	145,013,347	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,608,842,596	2,751,611,388	4,810,794,565	2,198,003,002
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(674,892,536)	(336,062,882)	(796,550,377)	(461,981,307)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,933,950,060	2,415,548,506	4,014,244,188	1,736,021,695
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34 (804,518,435)	(407,305,746)	(426,988,759)	(230,886,284)
กำไรสำหรับปี	4,129,431,625	2,008,242,760	3,587,255,429	1,505,135,411

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(856,868,125)	1,463,045,272	(890,860,825)	1,361,127,469
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ ของบริษัทร่วม	(2,059,107)	(2,531,694)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	434,468	(49,529,792)	-	(20,803,257)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ของบริษัทร่วม	-	(3,105,082)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	22,244,988	(1,758,969)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(836,247,776)	1,406,119,735	(890,860,825)	1,340,324,212
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	3,293,183,849	3,414,362,495	2,696,394,604	2,845,459,623
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,107,986,908	1,894,596,543	3,587,255,429	1,505,135,411
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	21,444,717	113,646,217	-	-
	4,129,431,625	2,008,242,760	-	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,271,631,477	3,306,566,771	2,696,394,604	2,845,459,623
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	21,552,372	107,795,724	-	-
	3,293,183,849	3,414,362,495	-	-
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	28.90	12.51	20.00	7.98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

www.prc.or.th เป็นส่วนหนึ่งของมูลนิธิ

STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY (continued)

MBK PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2013

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย: บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	กำไร (ขาดทุน)					ขาดทุน					
	ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนรองจากทุนขาย	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	ส่วนรอง	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,886,291,000	1,276,037,500	200,000,000	-	6,316,826,738	1,468,696,762	(635,586)	1,468,061,176	-	-	11,147,216,414
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,484,332,154	1,361,127,469	-	1,361,127,469	-	-	2,845,459,623
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 43)	-	-	-	-	(990,302,775)	-	-	-	-	-	(990,302,775)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,886,291,000	1,276,037,500	200,000,000	-	6,810,856,117	2,829,824,231	(635,586)	2,829,188,645	-	-	13,002,373,262
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,886,291,000	1,276,037,500	200,000,000	-	6,810,856,117	2,829,824,231	(635,586)	2,829,188,645	-	-	13,002,373,262
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	3,587,255,429	(890,860,825)	-	(890,860,825)	-	-	2,696,394,604
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 43)	-	-	-	-	(988,389,877)	-	-	-	-	-	(988,389,877)
หุ้นสามัญซื้อคืน (หมายเหตุ 29)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,805,280,611)	(2,805,280,611)
จัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินสำรองหุ้นสามัญเกิน	-	-	-	-	2,805,280,611	(2,805,280,611)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,886,291,000	1,276,037,500	200,000,000	-	6,604,441,058	1,938,963,406	(635,586)	1,938,327,820	-	-	11,905,097,378

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,933,950,060	2,415,548,506	4,014,244,188	1,736,021,695
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	1,031,241,849	901,229,307	438,092,402	324,486,137
ค่าตัดจำหน่าย	13,366,253	10,580,711	8,872,957	6,596,246
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้น	1,803,805	1,818,239	1,803,805	1,818,239
ค่าตัดจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	564,787,439	79,112,188	541,238,888	53,118,979
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	(1,701,434,317)	-	(1,164,778,418)	233,534,514
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนอื่น	(396,922,632)	-	(369,536,780)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(994,758,131)	(194,386,824)	(254,472)	61,140
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	109,800	(6,934,993)	485,040	758,953
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา	(2,197,461)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	516,151	113,900	31,553	113,550
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	24,046,361	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(9,009,907)	8,460,403	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	14,775,177	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	25,016,000	(12,879,418)	25,920,000	(12,879,418)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	99,776,602	8,395,655	(217,808)	(865,828)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(737,753)	2,277,643	-	-
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(826,546,542)	(696,051,526)	(786,219,093)	(658,443,513)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,230,553	8,217,565	4,968,488	2,602,289
ดอกเบี้ยรับ	(78,299,369)	(36,341,606)	(320,467,907)	(120,070,687)
ดอกเบี้ยจ่าย	630,312,982	308,929,457	754,387,012	446,499,583
เงินปันผลรับ	(235,850,945)	(243,466,163)	(1,688,969,160)	(778,065,310)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(293,929,491)	(145,013,347)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,794,200,123	2,409,609,697	1,483,647,056	1,235,286,569
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 36)	(1,545,902,979)	(880,001,200)	1,405,323,379	308,938,299
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,248,297,144	1,529,608,497	2,888,970,435	1,544,224,868
จ่ายผลประโยชน์พนักงานถึงเกษียณ	(1,882,163)	(4,687,668)	(1,698,400)	(3,568,200)
จ่ายภาษีเงินได้	(820,913,201)	(503,434,432)	(516,559,848)	(313,176,728)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	425,501,780	1,021,486,397	2,370,712,187	1,227,479,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(3,100,259,365)	(12,000,000)	(3,018,971,818)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	3,786,903,686	28,000,000	3,644,424,493	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(968,700,000)	(1,217,032,581)	(5,820,955,000)	(4,536,703,582)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,892,724,780	12,213,123	4,143,782,780	1,670,985,124
ดอกเบี้ยรับ	77,562,038	35,143,174	324,435,581	116,164,860
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(2,616,513)	-	(1,068,000,000)	(315,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,348,369,852	-	2,656,428,589	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	900,000,000
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	551,451,449	300,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(50,909,171)	(12,766,430)	(50,909,171)	(12,515,539)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	498,117,888
เงินสดจ่ายเพื่อการเพิ่มทุนในบริษัทอื่น	(464,973,006)	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	2,857	33,698	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	406,714,896	473,309,843	1,688,969,160	778,065,310
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรและพัฒนา	2,500,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์ถาวรและพัฒนา	(41,737,923)	(71,464,003)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,310,328,001	505,660,225	546,507	248,693
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,536,645,150)	(608,016,729)	(121,489,957)	(82,327,515)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(16,789,500)	(4,885,995)	(12,414,718)	(3,308,929)
เงินสดจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(86,178,485)	(85,000,000)	(85,000,000)	(85,000,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	4,107,748,446	(656,805,675)	2,280,846,446	(1,071,273,690)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(5,135,012)	(3,695)	-	-
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	39,000,000	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(900,000)	-	-	-
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	241,065,000	53,275,000	2,236,700,000	140,180,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(320,442,000)	(58,500,000)	(2,098,338,000)	(953,826,000)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11,347,750,000	1,675,000,000	9,116,000,000	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(10,341,008,980)	(2,258,664,000)	(8,516,000,000)	(353,664,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(259,000,000)	(888,960,000)	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกัน	-	(56,412,000)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(284,835,200)	-	(284,835,200)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(424,759,535)	(270,522,361)	(551,848,610)	(407,833,527)
จ่ายเงินปันผล	(713,802,632)	(794,976,577)	(988,389,877)	(990,302,774)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(79,599,078)	(73,947,960)	-	-
เงินรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	1,997,426,530	3,395,320,798	1,997,426,530	3,395,320,798
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(3,000,000,000)	-	(3,000,000,000)	-
จ่ายเงินซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(2,805,280,611)	-	(2,805,280,611)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,609,521,518)	721,609,205	(4,894,565,768)	829,874,497
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(76,271,292)	1,086,289,927	(243,007,135)	986,080,747
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,741,115,612	654,825,685	1,389,350,829	403,270,082
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,664,844,320	1,741,115,612	1,146,343,694	1,389,350,829
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,145,280,702	959,587,055	115,813,875	65,586,324
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนระยะยาว	-	1,717,521,846	-	1,668,561,845
โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,147,140,970	-	1,147,140,970	-
บันทึกอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์	-	-	-	-
ตามสัญญาเช่าการเงิน	5,116,589,313	-	5,116,589,313	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ชั้น 8 อาคารเอ็มบีเค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สามารถสรุปได้ดังนี้

- ธุรกิจศูนย์การค้า
- ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
- ธุรกิจกอล์ฟ
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอาหาร
- ธุรกิจการเงิน
- ธุรกิจอื่น
- ธุรกิจสนับสนุน

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด *	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	50.00
บริษัท สยาม เกล็ช จำกัด *	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	50.00
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท กลางแจ้งอีสท์ รัชดา จำกัด	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	ให้เช่าและบริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	บริการรักษาความปลอดภัย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ลันคา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	รับจ้างบริหารโรงแรมและศูนย์อาหาร	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ริเวอร์เอด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปทุมโรชมิต แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	จำหน่ายข้าวสาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ไพรมารี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	บริติช เวอร์จิน ไอร์แลนด์	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลิฟซิ่งและเช่าซื้อ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ดีโอลิมปิก คลับ จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	-	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท เอ็ม บี เค อาเซด จำกัด”)	การลงทุน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการฝึกอบรม	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันชีวิตและประกันวินาศภัย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เฮียงโหม่ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	ตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริการและให้คำปรึกษา	ไทย	99.99	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.97	99.97

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2556 ร้อยละ	2555 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด **	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	65.36	-
บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด***	ขายปลีกในศูนย์การค้า	ไทย	65.36	65.36
บริษัท กลาสเฮาส์ บิลดิ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	55.89	81.23
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.93	99.93
บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	หยุดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	หยุดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556	ไทย	100.00	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.50	81.17
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีฟู้ด จำกัด	ร้านอาหาร	ไทย	44.71	-
บริษัท ชารอรา แกลอรี จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	63.20	63.20
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
กองทุนรวมชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.45	72.45
บริษัท ภูเก็ต สโตร์ ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ฟิอาร์จี ฟิชเชิล จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	74.51	74.51
บริษัท ราชมาร ไรซ์ จำกัด	จัดหาหน่วยข้าวสาร ให้เช่าอาคาร โรงงาน และเครื่องจักร	ไทย	74.51	74.51
บริษัท สี่มาแพค จำกัด****	ผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก	ไทย	37.25	37.25
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	จัดหาหน่วยข้าวสาร และพัฒนาผลิตภัณฑ์จากข้าว	ไทย	74.52	-
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท แพลน แอปพร้าส์ จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคาทรัพย์สิน	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ลานบางนา จำกัด	หยุดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555	ไทย	72.60	72.60
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	ให้กู้ยืมเงินและค้าประกันหนี้สิน	ไทย	99.98	99.98
บริษัท กะปู้ แลนด์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	70.36	70.36
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.96	99.96
บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.87	99.87
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 2 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.96	99.97
บริษัท ภูธรวิวัฒน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	54.98	-
* บริษัทฯมีส่วนถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50.00 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 15.36 ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมเป็นร้อยละ 65.36				
** บริษัทฯมีส่วนถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 65.36 ผ่านบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (ชื่อเดิม “บริษัท เอ็ม บี เค อาเซท จำกัด”) ร้อยละ 50.00 และบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ร้อยละ 15.36				
*** บริษัทฯมีส่วนถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 65.36 ผ่านบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด				
**** กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัท สี่มาแพค จำกัด ผ่านทางคณะกรรมการของบริษัทดังกล่าว				

ในระหว่างปี 2556 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด จำนวน 374,997 หุ้น และ 300,000 หุ้น ตามลำดับ ในราคาหุ้นละ 143.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 97 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 75.00 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าว ลดลงจากร้อยละ 81.23 เป็นร้อยละ 62.13 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ถ้าไรจากการขายทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมด 2 ล้านหุ้น และหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมด 5 ล้านหุ้นของบริษัท ดิโอลิมปิก คลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 349 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 2,440 ล้านบาท และเป็นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ทำให้บริษัทฯ สูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่เกิดรายการ บริษัทฯ รับรู้กำไรก่อนภาษีจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,701 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,729 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2556 บริษัท ราชสิมา โร้ช จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 131,250 หุ้น จากผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว รวมเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าว เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 27.94 เป็นร้อยละ 74.52 และทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 3.5 ล้านหุ้น (คิดเป็นจำนวนร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย) ในราคาหุ้นละ 72.66 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 254 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อาเขต จำกัด”) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ขาดทุนจากการขายทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท สยามเคลิช จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 20 ล้านบาท เป็น 1,020 ล้านบาท โดยเป็นการออก หุ้นสามัญใหม่จำนวน 100 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท โดยได้จัดสรร หุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน ต่อมาเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ได้ชำระ ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่มีการเรียกชำระแล้วตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 50 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 500 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 180 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท โดยเป็นการออก หุ้นสามัญใหม่จำนวน 32 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 320 ล้านบาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญ เพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัทฯจำนวน 32 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 320 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่มีการเรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 อย่างไรก็ตาม สัดส่วน การถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าวคงเป็นจำนวนเท่าเดิม

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค อาเขต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค ซอปปิง เซ็นเตอร์ จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงาน ของธุรกิจ

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 5,355 หุ้นจากผู้ถือหุ้นรายอื่นของ บริษัทดังกล่าว รวมเป็นจำนวนเงิน 0.66 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทดังกล่าว เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.00 เป็นร้อยละ 100.00 และทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด ซึ่งถือเป็น บริษัทย่อยของบริษัทฯมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยเป็น การออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,490,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 149 ล้านบาท โดยได้ จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัทฯจำนวน 1,490,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน จำนวน 149 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่มีการเรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 และทำ ให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.97 เป็นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยเข้าถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 9,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.97 และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 74.50

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2.5 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 15,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 1.5 ล้านบาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญที่ออกให้แก่บริษัทฯ จำนวน 7,650 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 0.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่มีการเรียกชำระแล้วเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 อย่างไรก็ตาม สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวคงเป็นจำนวนเท่าเดิม

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 มีมติพิเศษอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 90 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นบุริมสิทธิลง 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 40 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเพื่อล้างผลขาดทุนสะสมทั้งจำนวน ส่วนที่เหลือจะนำไปจ่ายคืนให้กับผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี 2 จำกัด จำนวน 9,997 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 99.97 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค เรยล เอสเตท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าว ลดลงจากร้อยละ 99.97 เป็นร้อยละ 99.96 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น กำไรจากการขายทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 บริษัท เอ็ม บี เค เรยล เอสเตท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำเนินการซื้อหุ้นบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท และดำเนินการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด อีกจำนวน 391,599 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 39.2 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 55 ของหุ้นทั้งหมด และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 54.98

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 990,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 99 ล้านบาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ จำนวน 990,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 99 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่มีการเรียกชำระแล้ว เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 และทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 99.97 เป็นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (MBK-G) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อให้สิทธิในการซื้อหุ้นในบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (MG1) แก่บุคคลภายนอกภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันทำสัญญา ในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนบวกดอกเบี้ยในอนาคตและส่วนเพิ่มบางประการ โดย MBK-G มีภาระผูกพันบางประการตามสัญญาดังกล่าวซึ่งรวมถึงการที่ MBK-G ไม่สามารถจำหน่ายจ่ายโอนหรือก่อภาระผูกพันใดๆ กับทรัพย์สินใน MG1 ได้ทำให้บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมใน MG1 ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนใน MG1 ในงบการเงินรวมจากบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ทั้งนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้น จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 การตีความ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 32 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 ฉบับที่ 7 ฉบับที่ 12 ฉบับที่ 13 ฉบับที่ 17 และฉบับที่ 18 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการบริการที่เกี่ยวข้องกัน รับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ

ข) รายได้ค่าเช่าและให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอาคารสำนักงานและพื้นที่ในศูนย์การค้าจะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

ค) รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักสินค้ารับคืนและส่วนลดแล้ว

ง) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์มีข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ลูกค้าชาวต่างประเทศ) บริษัทย่อยจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นการเช่าระยะยาว โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น บริษัทย่อยจึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

ฉ) รายได้จากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และจะหยุดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างสำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ผิดนัดชำระเกินกำหนดสามเดือนนับจากวันครบกำหนดชำระ บริษัทย่อยจะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างอีกเมื่อได้รับชำระหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระดังกล่าวแล้ว

ช) ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้ามูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ โดยอาศัยการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ และตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรวมถึงแนวโน้มที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าตามสัญญาเช่าซื้อ คงค้างสุทธิจากยอดคงเหลือของรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอดตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละของยอดลูกหนี้ที่ค้างชำระสุทธิจากรายได้ที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอดตัดบัญชี โดยคำนึงถึงจำนวนเดือนคงค้างของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ และสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกินกว่า 3 เดือน จะพิจารณาตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากยอดหนี้คงค้างหลังมูลค่าหลักประกัน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ดัดเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี โดยบริษัทย่อยจะตัดจำหน่ายลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อเข้าหลักเกณฑ์การตัดจำหน่ายหนี้สูญตามกฎหมายภาษีอากรนำไปลดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และหนี้สูญได้รับคืนถือเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของสินค้านคงเหลือที่ซื้อประกอบด้วย ราคาซื้อ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นทุกประเภทที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น และค่าสูญหายในการผลิตปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและค่าใช้จ่ายในการขาย

สินค้านคงเหลือของธุรกิจพัฒนาเพื่อการจำหน่ายอาคารพาณิชย์ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

สินค้านคงเหลือของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย สินค้านคงเหลือประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนต่าง ๆ ของการก่อสร้าง ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ต้นทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการระบบสาธารณูปโภคและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อบริษัทฯ มีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนด
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) บริษัทฯ ร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทฯ ร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย กรณีมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน กลุ่มบริษัทจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะได้บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

4.9 สิทธิการเช่า

ก) สิทธิการเช่าที่ดิน

ในกรณีที่ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดิน โดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม ผู้เช่าต้องบันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและให้ตัดจ่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สินที่เป็นที่ดินจะมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่มีกำหนด และหากไม่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไปให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า อีกทั้งผู้เช่ามิได้รับการโอนส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดของทรัพย์สินที่ครอบครองอยู่ กิจการจึงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้เช่าต้องประเมินการด้อยค่าของสิทธิการเช่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ที่อาจทำให้เกิดการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) สิทธิการเช่าอาคาร

สัญญาเช่าที่ดินที่กำหนดให้ผู้เช่าสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้เป็นเจ้าของที่ดิน เมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญา และมีอายุสัญญาเช่าสั้นกว่าอายุการใช้งานของอาคาร จะมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดเนื่องจากค่าเช่าที่ดินบางส่วนได้แฝงอยู่ในค่าก่อสร้างอาคารซึ่งผู้เช่าต้องจ่ายแล้ว ดังนั้น ผู้เช่าต้องแยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามอัตราค่าเช่าตลาด อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคารจึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน ผู้เช่าสามารถบันทึกเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ด้วยจำนวนเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างสุทธิจากมูลค่าที่ดินส่วนให้ เป็นค่าเช่าที่ดิน

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.13 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี และ 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.15 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

4.16 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.17 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทได้โอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินแก่ผู้เช่า ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน บริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงินโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective interest rate method) ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าการเงิน ยกเว้นส่วนที่ค้างชำระติดต่อกันเกิน 6 เดือนจะถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.18 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.19 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด รายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่ม บริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วย ที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพัน ดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลัง ออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบาย การบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้ เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อชำระ ภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดย คำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.22 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.23 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.24 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน เปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4.25 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับกันทั่วไป ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	14,906,684	15,183,254	6,127,284	3,821,805
เงินฝากธนาคาร	555,954,578	1,361,954,291	60,216,410	1,035,529,024
ตั๋วแลกเงินอายุไม่เกิน 3 เดือน	1,093,983,058	363,978,067	1,080,000,000	350,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,664,844,320	1,741,115,612	1,146,343,694	1,389,350,829

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 3.20 ต่อปี (2555: ร้อยละ 0.12 ถึง 3.22 ต่อปี)

7. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	426,162,245	574,041,600	707,003,925	1,084,186,929
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	147,879,355	-	377,183,004	-
	574,041,600	574,041,600	1,084,186,929	1,084,186,929
เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดภายใน 1 ปี				
ตราสารหนี้	1,494,760	1,494,760	12,000,000	12,000,000
เงินลงทุนชั่วคราว	575,536,360	575,536,360	1,096,186,929	1,096,186,929

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	18,637,499	18,600,000	274,553,394	576,126,927
บวก: กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(37,499)	-	301,573,533	-
เงินลงทุนชั่วคราว	18,600,000	18,600,000	576,126,927	576,126,927

ในระหว่างปี เงินลงทุนชั่วคราวมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,096,186,929	4,282,617,645	576,126,927	3,778,986,216
ลงทุนเพิ่มขึ้น	3,098,614,972	12,000,000	3,018,971,818	-
จำหน่ายเงินลงทุน	(3,747,902,711)	-	(3,644,424,493)	-
รับชำระคืน	(39,000,000)	(28,000,000)	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทจากเงินลงทุนชั่วคราว				
ไปเป็นเงินลงทุนระยะยาว	-	(3,566,160,200)	-	(3,475,210,200)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของหลักทรัพย์เพื่อขาย	167,637,170	395,729,484	67,925,748	272,350,911
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	575,536,360	1,096,186,929	18,600,000	576,126,927

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมูลค่าตามบัญชี 3,787 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 3,644 ล้านบาท) และรับรู้กำไรจากการขายจำนวน 323 ล้านบาท (สุทธิจากภาษี) (เฉพาะบริษัทฯ: 296 ล้านบาท) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ จำนวนดังกล่าวเป็นกำไรที่โอนมาจากรายการกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในระหว่างปี

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556		2555	
	2556	2555	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,887,375	1,488,216	2,689,882	3,106,857
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	3,736,972	3,875,962	1,609,228	262,023
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	86,000	266,438	329,886	257,307
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	20,600	206,504	-	10,179
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	604,080	630,781	506,787	480,991
รวม	21,335,027	6,467,901	5,135,783	4,117,357
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(198,128)	(69,874)	(198,128)	(69,874)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	21,136,899	6,398,027	4,937,655	4,047,483

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	191,035,314	301,229,280	12,319,397	13,944,522
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	133,604,150	83,936,176	20,973,262	28,066,140
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	17,857,152	21,901,078	3,631,855	5,568,645
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	8,478,259	6,828,072	1,270,269	1,081,548
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	30,742,813	22,565,977	3,399,848	1,702,522
รวม	381,717,688	436,460,583	41,594,631	50,363,377
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(20,905,501)	(7,301,804)	(2,679,242)	(3,025,304)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	360,812,187	429,158,779	38,915,389	47,338,073
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	381,949,086	435,556,806	43,853,044	51,385,556
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินทดรอง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	548,558	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,125,248	1,387,917	127,638	4,095,312
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,728,301	280,790	858,160	15,723
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,765,533	45,484	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,619,082	2,262,749	985,798	4,111,035
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
เงินทดรอง - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,774,241	5,802,770	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10,734,452	8,635,681	59,589	1,316,781
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	200,744,878	68,082,304	33,777,051	33,141,674
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	78,841,422	56,627,171	6,210,335	6,805,850
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	299,094,993	139,147,926	40,046,975	41,264,305
รวมลูกหนี้อื่น	306,714,075	141,410,675	41,032,773	45,375,340
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	688,663,161	576,967,481	84,885,817	96,760,896

9. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

9.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืม	4,951,023,583	3,291,408,166	1,177,380,000	1,116,800,000
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	47,882,506	65,660,592	7,127,635	10,689,513
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,868,902,546	2,271,973,500	-	-
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(679,946,614)	(583,632,238)	-	-
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	7,187,862,021	5,045,410,020	1,184,507,635	1,127,489,513
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(153,918,021)	(67,873,370)	-	-
รวม	7,033,944,000	4,977,536,650	1,184,507,635	1,127,489,513
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,831,284,710)	(1,102,252,373)	(1,180,943,289)	(3,470,304)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,202,659,290	3,875,284,277	3,564,346	1,124,019,209

9.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระ				
น้อยกว่า 1 เดือน	6,537,230,922	4,658,973,095	1,184,507,635	1,127,489,513
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	469,013,962	300,540,890	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	140,540,703	43,602,000	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	31,340,941	11,322,036	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	9,735,493	30,972,000	-	-
รวม	7,187,862,021	5,045,410,021	1,184,507,635	1,127,489,513
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(153,918,021)	(67,873,370)	-	-
	7,033,944,000	4,977,536,651	1,184,507,635	1,127,489,513

9.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

กลุ่มบริษัทที่มีส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินธุรกิจเงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืม	4,951,023,583	3,291,408,166	1,177,380,000	1,116,800,000
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	47,882,506	65,660,592	7,127,635	10,689,513
รวม	4,998,906,089	3,357,068,758	1,184,507,635	1,127,489,513
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,638,237,495)	(235,417,564)	(1,180,943,289)	(3,470,304)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,360,668,594	3,121,651,194	3,564,346	1,124,019,209

ก) เงินให้กู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 1,177 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันแก่บริษัท มาตรฐานครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“มาตรฐานครอง”) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดชำระ	เงินให้กู้ยืม
เงินให้กู้ยืม 800 ล้านบาท	MOR - 2%	เมื่อทวงถาม	800
เงินให้กู้ยืม 124 ล้านบาท	MOR - 2%	เมื่อทวงถาม	124
เงินให้กู้ยืม 253 ล้านบาท	MOR - 2%	เมื่อทวงถาม	253
			1,177

เงินให้กู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งเคยมีการปรับโครงสร้างหนี้ซึ่งภายใต้สัญญาปรับโครงสร้างหนี้ บริษัทฯ ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของมาตรฐานครองจากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งหมดจำนวน 800,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 800,000 บาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในมาตรฐานครองร้อยละ 100 ซึ่งมาตรฐานครองมีสินทรัพย์เป็นที่ดิน สิ่งปลูกสร้างบนสนามกอล์ฟ อาคารคลับเฮาส์ และอาคารโรงแรม เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2552 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหุ้นมาตรฐานครองโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมสามารถซื้อหุ้นคืนได้ภายในวันที่ 30 กันยายน 2557 ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา

จากการที่บริษัทซื้อหุ้นมาบุญครองโดยมีสัญญาขายคืนดังกล่าวข้างต้น กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมยังคงได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้ทรัพย์สิน และมีภาระในการบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่พร้อมถึงจัดให้มีการประกันภัยทรัพย์สินจนกว่าจะมีการซื้อคืนภายในกำหนดเวลาข้างต้น ภายใต้เงื่อนไขดังกล่าวนี้ เมื่อพิจารณาถึงเนื้อหาสาระสำคัญแล้วยังคงเป็นการให้กู้ยืมเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในมาบุญครองจำนวน 800,000 บาท เป็นส่วนหนึ่งของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

- ข) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่เหลือเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและบริษัทแบบมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงินคดดอกเบี้ยโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 - 30 ปี ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2556 มียอดหนี้ค้างเกินกำหนดชำระ 3 เดือน ประมาณ 26 ล้านบาท แต่หนี้ดังกล่าวมีหลักประกันมากกว่ายอดหนี้ค้างจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

9.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อมีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 2 - 3 ปี และส่วนใหญ่ถือคดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2556			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽¹⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	1,654,896,527	1,016,959,620	197,046,399	2,868,902,546
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(457,380,008)	(174,968,924)	(47,597,682)	(679,946,614)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่าย				
ตามสัญญา	1,197,516,519	841,990,696	149,448,717	2,188,955,932
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(153,918,021)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				2,035,037,911
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,193,047,215)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				841,990,696

(1) สุทธิจากค่าขายหน้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการไปเช่าซื้อหรือคดจ่าย

(2) เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถแยกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ระหว่างส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี หรือส่วนที่เกินกว่า 1 ปี ได้ ดังนั้นจึงแสดงหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนกับยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

(3) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือหนี้ที่ถูกรับไว้โดยความเกื้อหนุนซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2555			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽¹⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	1,267,199,066	918,750,348	86,024,086	2,271,973,500
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(395,370,722)	(165,117,265)	(23,144,251)	(583,632,238)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญา	871,828,344	753,633,083	62,879,835	1,688,341,262
ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(67,873,370)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ				1,620,467,892
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(866,834,809)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				753,633,083

(1) สุทธิจากกำหนดหนี้และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เข้าซื้อหรือตัดจ่าย

(2) เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถแยกค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ ระหว่างส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี หรือส่วนที่เกินกว่า 1 ปี ได้ ดังนั้นจึงแสดงหักค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนกับยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

(3) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือหนี้ที่ผู้บริหารรายได้ความแก่จกทั้งซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อแยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระโดยนับจากวันที่ที่ครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	1,755,553,362	1,468,127,891
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	280,341,969	155,414,961
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	126,034,167	43,601,714
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	25,440,941	10,224,979
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	1,585,493	10,971,717
รวม	2,188,955,932	1,688,341,262
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(153,918,021)	(67,873,370)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ	2,035,037,911	1,620,467,892

10. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
			2556	2555	2556	2555
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,984,408,291	1,224,224,369	-	-	1,984,408,291	1,224,224,369
สินค้าสำเร็จรูป	100,709,440	106,734,780	(2,364,522)	(2,166,006)	98,344,918	104,568,774
วัตถุดิบ	190,473,290	127,828,258	(464,224)	(947,293)	190,009,066	126,880,965
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	108,430,161	104,334,140	(1,594,000)	(2,047,200)	106,836,161	102,286,940
อาหารและเครื่องดื่ม	16,357,182	15,306,117	-	-	16,357,182	15,306,117
งานระหว่างทำ	2,916,699	4,926,291	-	-	2,916,699	4,926,291
สินค้าระหว่างทาง	10,880	178,820	-	-	10,880	178,820
รวมสินค้ำคงเหลือ	2,403,305,943	1,583,532,775	(4,422,746)	(5,160,499)	2,398,883,197	1,578,372,276

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
			2556	2555	2556	2555
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	38,541,698	36,819,839	-	-	38,541,698	36,819,839
อาหารและเครื่องดื่ม	5,052,075	4,951,005	-	-	5,052,075	4,951,005
รวมสินค้ำคงเหลือ	43,593,773	41,770,844	-	-	43,593,773	41,770,844

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายสินค้ำคงเหลือมูลค่าประมาณ 227 ล้านบาท (2555: 161 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินมัดจำ	6,805,106	5,073,334	1,815,220	3,199,777
เงินให้กู้ยืมแก่สหกรณ์	8,391,545	12,803,975	8,391,546	12,783,852
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	145,602,897	135,710,713	5,565,396	6,941,362
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	55,321,969	44,760,953	-	-
อื่น ๆ	93,574,250	20,695,088	2,184,233	2,053,309
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	309,695,767	219,044,063	17,956,395	24,978,300

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	ไทย	29.85	29.85
บริษัทไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	30.72	30.72
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท แพนมาลา สปา จำกัด	สปา	ไทย	25.00	25.00
บริษัท เพื่อนพอบแพथ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ให้บริการด้านการท่องเที่ยว และสำรองห้องพัก	ไทย	-	49.00
บริษัท แอปเพล โอโอ อดคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขาย รถยนต์และรถจักรยานยนต์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	พัฒนาผลิตภัณฑ์จากข้าว	ไทย	-	27.94
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	โรงแรม	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	30.00	30.00
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟแอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	35.66	28.05

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม					
				ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปี	
เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		2556	2555
2556	2555	2556	2555		
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์					
บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	731,903,292	731,903,292	408,802,913	427,315,167	(1,713,424) (20,703,495)
บริษัทไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์					
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	947,012,157	947,012,157	1,525,994,673	1,399,316,142	247,151,248 212,628,320
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	94,723,200	94,723,200	227,110,258	246,396,397	16,440,865 21,354,016
บริษัท แพนมาลา สปา จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	- -
บริษัท เพื่อนพอบแพथ จำกัด	479,530	479,530	-	-	- -
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	-	245,000	-	-	- -
บริษัท แอปเพล โอโอ อดคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	54,590,318	43,079,310	11,511,008 1,370,364
บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด	-	7,874,600	-	2,251,506	(104,889) (764,992)
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	347,667,876	347,667,876	303,630,420	260,552,628	15,271,557 (75,900,256)
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	238,496,352	187,587,181	235,098,687	178,816,390	5,373,126 7,029,390
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,406,532,407	2,363,742,836	2,755,227,269	2,557,727,540	293,929,491 145,013,347

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	947,012,157	947,012,157	120,912,000	120,912,000
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	94,723,200	94,723,200	33,153,120	108,931,680
บริษัท เพื่อนพมเพทซ์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	-	-
บริษัท ล้าลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	238,496,352	187,587,181	-	-
เงินลงทุนในบริษัทรวม	1,325,711,239	1,274,802,068	154,065,120	229,843,680
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)		
เงินลงทุนในบริษัทรวม - สุทธิ	1,325,231,709	1,274,322,538		

12.2 ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทรวมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2556	2555	2556	2555
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,557,727,540	2,639,036,123	1,274,322,538	1,993,459,401
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทรวมไปเป็น				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,146,617)	-	-	-
ลงทุนเพิ่มในบริษัทรวม	50,909,171	12,766,430	50,909,171	12,515,539
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	293,929,491	145,013,347	-	-
เงินปันผลจากบริษัทรวม	(170,863,951)	(229,843,680)	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	-	-	(731,652,402)
การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในเงินลงทุนในบริษัทรวม	25,671,635	(9,244,680)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	2,755,227,269	2,557,727,540	1,325,231,709	1,274,322,538

12.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทรวมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(หน่วย: ล้านบาท)

	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
บริษัท โรงแรม รอยัลสออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	577	518

12.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

บริษัท	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่		(หน่วย: ล้านบาท)	
									กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์										
บริษัท โรงแรม รอยัลคันทัน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	937.50	937.50	1,142.27	1,353.53	260.42	401.23	892.50	847.27	(14.22)	(34.46)
บริษัทไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์										
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	174.00	174.00	14,295.66	12,107.10	9,368.82	7,897.23	4,386.80	3,730.97	903.98	996.78
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	572.00	572.00	946.33	1,032.55	43.02	44.65	153.06	359.56	103.24	280.44
บริษัท แพมด้า สปป. จำกัด	5.00	5.00	23.71	18.06	32.54	32.70	12.83	12.89	6.20	3.49
บริษัท เพื่อนพมแพทย์ จำกัด	1.00	1.00	0.17	0.48	0.04	0.03	-	-	(0.05)	(0.04)
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	-	1.05	-	4.34	-	26.08	-	15.30	-	(0.71)
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	90.00	90.00	193.73	177.87	84.47	91.62	213.31	130.73	23.02	2.74
บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด	-	21.00	-	7.16	-	1.15	-	5.88	-	2.11
บริษัท ลิ เอ็ม เอส พรีเมียมเพอร์ฟิวส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด	1,157.53	1,157.53	2,391.18	2,320.96	1,383.88	1,453.82	700.37	331.51	(3.32)	(253.00)
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟแอนด์คันทรีคลับ จำกัด	1,454.00	1,454.00	1,345.93	1,352.44	40.92	63.61	128.62	124.58	20.21	26.14

12.5 ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์คันทรีคลับ จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญ บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟแอนด์คันทรีคลับ จำกัด จากบุคคลภายนอก ในราคาหุ้นละ 4.60 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 50.91 ล้านบาท มีผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28.05 เป็นร้อยละ 35.66

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุนทั้งทางตรง และทางอ้อม	
	2556	2555	2556	2555
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	600,000	600,000	74.52	74.52
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	4,000,000	4,000,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000	2,200,000	100.00	100.00
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	1,083,500	1,083,500	100.00	100.00
บริษัท ดิโอลิมปิก คลับ จำกัด	-	700,000	-	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	570,000	570,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319	528,319	100.00	100.00
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	505,325	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99
บริษัท ไพรมารี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	111	111	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	1,000	99.99	99.97
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	700,000	-	65.36
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	500,000	180,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99
บริษัท สยาม เคล็กซ์ จำกัด	1,020,000	20,000	65.36	65.36
บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	340,000	340,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000	4,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000	1,000	99.99	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2556	2555	2556	2555
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	422,235,195	422,235,195	201,208,950	190,030,675
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	3,999,992,100	3,999,992,100	104,999,790	29,999,940
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	50,600,000	22,800,000
บริษัท กลาสฮาร์ส รัชดา จำกัด	1,000,015,000	1,000,015,000	22,000,000	11,200,000
บริษัท คีโอลิมปิก คลับ จำกัด	-	672,750,000	-	2,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	570,000,000	570,000,000	34,925,000	14,850,000
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319,300	528,319,300	25,000,000	10,500,000
บริษัท ทรีฟล์สินธานี จำกัด	500,005,325	500,005,325	2,000,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000,000	300,000,000	750,000,000	-
บริษัท ไพรมาสี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค สมรวัท ฟอรัช จำกัด	1,344,939	1,344,939	2,000,000	900,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	300,000,000	300,000,000	10,800,000	41,520,000
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000,000	1,000,000	1,500,000	1,050,000
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	818,900,172	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทาวเวอร์ริช จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	533,000,000	213,000,000	112,500,000	56,700,000
บริษัท เล็กซ์-จีน พรีเมียม จำกัด	50,000,000	50,000,000	-	-
บริษัท สยาม เคลิช จำกัด	505,283,708	5,283,708	-	-
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000,000	4,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	10,000,000	10,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11,607,407,702	12,031,057,874	1,318,533,740	381,550,615
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(24,112,452)	(66,092)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	11,583,295,250	12,030,991,782	-	-

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2556	2555
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	12,030,991,782	12,615,991,782
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	1,068,000,000	315,000,000
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,491,650,171)	(900,000,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	(24,046,361)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	11,583,295,250	12,030,991,782

14. เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,199,403,600	5,029,218,600	4,092,303,600	4,904,268,600
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	548,519	548,519	548,519	548,519
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	480,675,177	14,678,034	10,788,986	10,788,986
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4,680,627,296	5,044,445,153	4,103,641,105	4,915,606,105

14.1 เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,717,521,845	4,199,403,600	1,717,521,845	5,029,218,600
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	2,481,881,755	-	3,311,696,755	-
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,199,403,600	4,199,403,600	5,029,218,600	5,029,218,600

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,668,561,845	4,092,303,600	1,668,561,845	4,904,268,600
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	2,423,741,755	-	3,235,706,755	-
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,092,303,600	4,092,303,600	4,904,268,600	4,904,268,600

ในระหว่างปี เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,029,218,600	-	4,904,268,600	-
รับโอนเปลี่ยนแปลงประเภทจากเงินลงทุน				
ชั่วคราวไปเป็นเงินลงทุนระยะยาว	-	3,566,160,200	-	3,475,210,200
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์				
เพื่อขาย	(829,815,000)	1,463,058,400	(811,965,000)	1,429,058,400
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,199,403,600	5,029,218,600	4,092,303,600	4,904,268,600

14.2 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่นจำนวน 466 ล้านบาทในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ (ร้อยละ 100) ของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด (MG1) ซึ่งถือโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือ บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G) เงินลงทุนดังกล่าวมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาจะซื้อจะขาย

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อให้สิทธิในการซื้อหุ้นในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด (MG1) แก่บุคคลภายนอกภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันทำสัญญา ในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนบวกดอกเบี้ยในอนาคตและส่วนเพิ่มบางประการ โดย MBK-G มีภาระผูกพันบางประการตามสัญญาดังกล่าวซึ่งรวมถึงการที่ MBK-G ไม่สามารถจำหน่ายโอนหรือก่อภาระผูกพันใดๆ กับทรัพย์สินใน MG1 ได้ทำให้บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมใน MG1 ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนใน MG1 ในงบการเงินรวมจากบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทอื่น

สินทรัพย์และหนี้สินของ MG1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สินทรัพย์	
เงินลงทุนในที่ดิน - วิจิราคาทูน	425
เงินให้กู้ยืม	39
อื่นๆ	2
รวมสินทรัพย์	466
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	
หนี้สิน	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	466
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	466

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดินให้เช่า		สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่า การเงิน		งานระหว่าง ก่อสร้าง รวม
		ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	สัญญาเช่า การเงิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556						
ราคาทุน	609,869,656	963,705,766	7,468,510,283	5,606,038,602	719,815,868	15,367,940,175
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,054,135)	(4,550,719,789)	(193,875,508)	-	(4,752,649,432)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(30,529,199)	-	-	(30,529,199)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	609,869,656	955,651,631	2,887,261,295	5,412,163,094	719,815,868	10,584,761,544
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ราคาทุน	821,770,559	1,126,541,023	7,444,182,696	-	30,065,035	9,422,559,313
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,196,943)	(4,247,025,115)	-	-	(4,251,222,058)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(31,459,858)	-	-	(31,459,858)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	821,770,559	1,122,344,080	3,165,697,723	-	30,065,035	5,139,877,397

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
	รอกการขาย	อาคารให้เช่า			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
ราคาทุน	28,676,000	2,720,577,653	5,606,038,602	63,914,579	8,419,206,834
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,568,088,692)	(193,875,508)	-	(2,761,964,200)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	28,676,000	152,488,961	5,412,163,094	63,914,579	5,657,242,634
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555					
ราคาทุน	28,676,000	2,713,467,591	-	11,708,769	2,753,852,360
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,522,556,524)	-	-	(2,522,556,524)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	28,676,000	190,911,067	-	11,708,769	231,295,836

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	5,139,877,397	5,628,647,210	231,295,836	334,987,647
ซื้อสินทรัพย์	1,234,596,370	72,866,435	69,445,327	23,650,693
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	5,606,038,602	-	5,606,038,602	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(229,227,805)	(283,590,166)	(80,907)	(122,577)
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(664,325,308)	-	-	-
จัดประเภทใหม่	38,293,450	136,190,398	(7,419,616)	(6,182,999)
ค่าเสื่อมราคา	(540,491,162)	(414,236,480)	(242,036,608)	(121,036,928)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	10,584,761,544	5,139,877,397	5,657,242,634	231,295,836

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินรอกการขาย	949,663,999	2,154,484,000	53,544,000	53,544,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่า	1,485,733,056	1,871,590,250	-	-
อาคารให้เช่า	4,141,256,050	4,516,563,388	1,116,000,000	1,178,000,000
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,412,163,094	-	5,412,163,094	-

มูลค่าชุดกรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับ อาคารให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งราคาประเมินดังกล่าว ผู้บริหาร ได้พิจารณาแล้วว่าไม่มีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์

บริษัทขอยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,010 ล้านบาท (2555: จำนวน 2,225 ล้านบาท) ไปวางไว้เป็นหลักประกันเพื่อ ค่าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศตามหมายเหตุ 23

16. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2556	2555
บริษัท ริเวอร์เซลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	509,069,293	467,633,909
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	104,829,068	214,803,745
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	17,269,176	17,301,176
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเด้นซ์ จำกัด	13,380,999	13,380,999
	<u>644,548,536</u>	<u>713,119,829</u>

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ครุภัณฑ์สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,958,589,368	2,870,904,488	-	1,148,048,665	1,552,047,608	281,402,768	7,927,293,278
ซื้อเพิ่ม	30,695,795	18,835,658	-	27,159,013	70,165,311	243,045,230	407,466,850
จำหน่าย	(221,966)	(54,884,429)	-	(323,148,586)	(29,063,540)	-	(421,029,711)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	9,314,426	247,245,420	-	32,425,249	77,135,919	(366,121,014)	-
จัดประเภทใหม่	(110,092,293)	13,268,038	-	4,697,965	34,791	(35,035,772)	(127,127,271)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,888,285,330	3,095,369,175	-	889,182,306	1,670,320,089	123,291,212	7,786,603,146
ซื้อเพิ่ม	585,180	11,757,792	-	48,259,868	83,719,457	116,661,342	271,226,843
เพิ่มเงินจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,576,806	-	2,474,825	319,626	-	4,399,991
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	657,691,681	-	-	-	657,691,681
จำหน่าย	(11,306,526)	(166,236,880)	-	(247,017,639)	(59,118,853)	(7,826,000)	(508,747,222)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	7,011,987	113,851,623	-	28,926,117	14,196,947	(163,986,674)	-
จัดประเภทใหม่	(664,042)	6,922,420	-	15,452,723	3,827,826	(10,587,512)	15,004,215
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,883,911,929	3,063,240,936	657,691,681	737,278,200	1,713,265,092	57,552,368	8,226,178,654
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	228,654,489	1,714,420,871	-	939,093,951	980,233,001	-	3,942,369,010
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	70,037,620	157,397,081	-	74,960,689	171,672,401	-	486,992,827
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไปเป็น	-	-	-	229,789	-	-	229,789
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(221,965)	(42,281,726)	-	(318,098,169)	(26,651,684)	-	(400,281,469)
จัดประเภทใหม่	(579,388)	10,981,311	-	539,005	(2,402,734)	-	8,538,194
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	297,890,756	1,840,517,537	-	696,725,265	1,122,850,984	-	4,037,848,351
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	69,888,406	147,024,576	22,745,171	61,533,305	176,580,241	-	490,750,687
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไปเป็น	-	-	-	142,195	-	-	142,195
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(11,089,499)	(102,786,066)	-	(237,690,007)	(49,730,222)	-	(418,530,176)
จัดประเภทใหม่	(251,876)	2,553,565	-	6,784,419	(2,317,853)	-	6,837,483
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	356,437,787	1,887,309,612	22,745,171	527,495,177	1,247,383,150	-	4,117,048,540

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง
รวม						
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	11,247,987	102,223,233	-	-	155,380	9,881,525
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี	(689,756)	9,150,159	-	-	-	-
จัดประเภทใหม่	-	655,041	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	10,558,231	112,028,433	-	-	155,380	9,881,525
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี	-	(9,150,159)	-	-	-	140,252
จัดประเภทใหม่	-	930,659	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	10,558,231	103,808,933	-	-	155,380	10,021,777
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,718,686,892	1,054,260,384	-	208,954,714	571,659,227	271,521,243
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,579,836,343	1,142,823,205	-	192,457,041	547,313,725	113,409,687
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,516,915,911	1,072,122,391	634,946,510	209,783,023	465,726,562	47,530,591
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี						
2555 (415 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						486,992,827
2556 (421 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						490,750,687

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาดุล							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,042,731,187	-	148,624,188	928,435,716	27,761,458	16,159,520	2,163,712,069
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,594,872	23,698,829	10,644,207	9,102,258	54,040,166
จำหน่าย	-	-	(4,106,579)	(6,266,273)	-	-	(10,372,852)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	14,907,998	-	(14,907,998)	-
จัดประเภทใหม่	-	-	4,555,166	1,627,833	-	-	6,182,999
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,042,731,187	-	159,667,647	962,404,103	38,405,665	10,353,780	2,213,562,382
ซื้อเพิ่ม	-	-	18,585,673	22,969,817	3,129,400	3,458,701	48,143,591
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	657,691,681	-	-	-	-	657,691,681
จำหน่าย	-	-	(3,111,562)	(5,458,281)	(2,892,220)	-	(11,462,063)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	687,570	-	(687,570)	-
จัดประเภทใหม่	-	-	7,435,492	(15,206)	-	-	7,420,286
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,042,731,187	657,691,681	182,577,250	980,588,003	38,642,845	13,124,911	2,915,355,877
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	947,937,440	-	107,331,199	510,265,931	13,588,366	-	1,579,122,936
ค่าเสื่อมราคา - ราคาดุล	63,195,829	-	13,058,805	121,886,087	5,308,488	-	203,449,209
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(3,482,166)	(5,944,477)	-	-	(9,426,643)
จัดประเภทใหม่	-	-	539,005	(217,727)	-	-	321,278
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,011,133,269	-	117,446,843	625,989,814	18,896,854	-	1,773,466,780
ค่าเสื่อมราคา - ราคาดุล	31,597,915	22,745,171	12,742,069	122,766,873	6,203,766	-	196,055,794
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(2,579,345)	(5,294,332)	(2,892,218)	-	(10,765,895)
จัดประเภทใหม่	-	-	670	-	-	-	670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,042,731,184	22,745,171	127,610,237	743,462,355	22,208,402	-	1,958,757,349

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้น	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	94,793,747	-	41,292,989	418,169,785	14,173,092	584,589,133
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	31,597,918	-	42,220,804	336,414,289	19,508,811	440,095,602
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3	634,946,510	54,967,013	237,125,648	16,434,443	956,598,528
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2555 (160 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						203,449,209
2556 (158 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						196,055,794

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัททยอยแห่งหนึ่งมีอาคารและอุปกรณ์โรงไฟฟ้าที่มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 66 ล้านบาท เป็นส่วนที่หยุดใช้และจำหน่ายแล้วออกไปในระหว่างปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่สามารถสรุปได้ดังนี้

			(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์	2,315,378,527	1,078,373,041	1,460,568,971	91,536,950

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาทุน	133,204,456	114,593,397	80,439,409	68,709,288
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(78,162,908)	(63,515,045)	(45,001,568)	(36,781,655)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	55,041,548	51,078,352	35,437,841	31,927,633

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	51,078,352	56,756,860	31,927,633	35,007,222
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	16,848,856	4,885,995	12,414,718	3,308,929
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	23,970	-	-	-
จัดประเภทใหม่	972,774	130,108	-	321,278
ค่าตัดจำหน่าย	(13,366,253)	(10,580,711)	(8,872,957)	(6,596,246)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(516,151)	(113,900)	(31,553)	(113,550)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	55,041,548	51,078,352	35,437,841	31,927,633

19. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	64,579,128	64,579,128
บริษัท แอ็บ โซลูท เทอร์วิล จำกัด	700,001	700,001
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	7,214,050	7,214,050
บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด	240,097	-
รวม	72,733,276	72,493,179

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนของต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 กลุ่มบริษัทได้หยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมและทดสอบค่าเพื่อการด้อยค่าเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม	
		2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	7.43	3,525,326	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.64 - 9.00	1,386,082,552	340,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		1,389,607,878	340,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 790 ล้านบาท (2555: 340 ล้านบาท) กำประกันโดยการจำนำสินค้าคงเหลือ และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 และ 29 ตามลำดับ

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	325,987,207	323,258,325	-	39,011,901
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,857,190	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	124,853,938	121,675,480	123,696,082	121,675,479
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,681,010	1,613,762	55,861,634	59,145,344
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	161,005,195	74,983,094	93,542,410	27,211,801
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	360,643,815	309,496,742	140,257,888	105,854,840
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	976,028,355	831,027,403	413,358,014	352,899,365

22. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้รับล่วงหน้า	15,906,872	11,916,338	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	12,600,049	8,579,159	-	-
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	72,113,165	58,871,486	-	-
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	116,132,107	104,516,814	77,542,478	63,921,442
ภาษีขายรับล่วงหน้า	11,174,320	11,975,209	4,531,744	6,579,325
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	130,145,544	90,634,547	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	80,898,969	73,902,198	80,898,969	73,902,198
อื่น ๆ	138,769,987	95,727,079	32,395,718	9,194,329
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	577,741,013	456,122,830	195,368,909	153,597,294

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดชำระ	งบการเงินรวม	
			2556	2555
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	MLR ลบด้วยอัตรา ร้อยละคงที่ต่อปี	สิงหาคม 2558 และ มิถุนายน 2559	28,000,000	287,000,000
รวม			28,000,000	287,000,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(28,000,000)	(96,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี			-	191,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 28 ล้านบาท (2555: 287 ล้านบาท) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบริษัทร่วมแห่งหนึ่งและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 26 ล้านบาท (2555: 29 ล้านบาท) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีในงบการเงินรวม 2,010 ล้านบาท (2555: 2,225 ล้านบาท) ดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15

24. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2556	2555
หุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันและไม่ หลักประกัน					
- ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 3.00	3 ปี	16 กรกฎาคม 2556	-	3,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2554	ร้อยละ 4.05	5 ปี	9 มีนาคม 2559	2,000,000,000	2,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2554	ร้อยละ 5.00	7 ปี	9 สิงหาคม 2561	300,000,000	300,000,000
- ครั้งที่ 3/2554	ร้อยละ 4.95	7 ปี	24 สิงหาคม 2561	400,000,000	400,000,000
- ครั้งที่ 1/2555	ร้อยละ 4.93	10 ปี	24 กรกฎาคม 2565	500,000,000	500,000,000
- ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.70	10 ปี	7 กันยายน 2565	400,000,000	400,000,000
- ครั้งที่ 3/2555	ร้อยละ 4.72	10 ปี	20 กันยายน 2565	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 4/2555	ร้อยละ 5.10	15 ปี	7 พฤศจิกายน 2570	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	17 กรกฎาคม 2563	1,700,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	25 กรกฎาคม 2563	300,000,000	-
รวม				8,100,000,000	9,100,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				(8,039,618)	(7,269,953)
				8,091,960,382	9,092,730,047
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-	(2,999,450,697)
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				8,091,960,382	6,093,279,350

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดรวมทั้งการรักษาสัดส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

25. สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน/หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“มหาวิทยาลัย”) ลงวันที่ 21 เมษายน 2526 เป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งการเช่าตามสัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า บริษัทฯตกลงให้กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่พัฒนาให้มีขึ้นในที่ดินเช่าตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือภาระผูกพันใดๆ

ในวันที่ 16 ตุลาคม 2550 บริษัทฯและมหาวิทยาลัยได้ร่วมลงนามในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันที่มีกำหนดระยะเวลา 20 ปี (ตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576) โดยบริษัทฯต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดอายุของสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในการนี้บริษัทฯได้ชำระเงินค่าผลตอบแทนในการได้สิทธิการทำสัญญาเพื่อให้ได้ลงนามก่อนบุคคลอื่นให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 2,519 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ชำระค่าจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 279 ล้านบาท บริษัทฯบันทึกเงินที่ได้ชำระไปแล้วจำนวน 2,798 ล้านบาท เป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าระยะยาวแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ณ วันที่ 22 เมษายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่สัญญาเช่าใหม่มีผลบังคับใช้ บริษัทฯได้พิจารณาเนื้อหาสาระสำคัญของสัญญาเช่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า จึงได้แยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าออกเป็นเช่าที่ดินและเช่าอาคาร ตามเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และอัตราค่าเช่าตลาดของที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทฯได้จัดประเภทการเช่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และจัดประเภทการเช่าอาคารเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยจะบันทึกการเช่าอาคารเป็นสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องชำระตามสัญญาเช่า คิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของสัญญาเช่า และแสดงรวมอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17) นอกจากนี้ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าการเงินหักด้วยดอกเบี้ยรอตัดบัญชีจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุของสัญญาเช่า

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้า และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัดให้มีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้คืออยู่เสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯ รวมทุกๆ ห้าปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของ บริษัทฯทุกๆ ปีที่ห้า

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	9,087,852,950	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(4,055,581,038)	-
รวม	5,032,271,912	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,032,271,912	-

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำ ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า				
สัญญาเช่า	694,720,000	3,916,201,000	17,554,574,000	22,165,495,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน	(409,884,800)	(2,310,558,590)	(10,357,198,660)	(13,077,642,050)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	284,835,200	1,605,642,410	7,197,375,340	9,087,852,950
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(284,835,200)	(1,442,146,100)	(2,328,599,738)	(4,055,581,038)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	-	163,496,310	4,868,775,602	5,032,271,912

26. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	121,472,838	56,030,701	50,327,721	25,289,561
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	5,153	-	-	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	13,902,810	3,971,857	3,395,591	1,745,079
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,327,743	1,756,776	1,572,897	857,210
ต้นทุนบริการในอดีต	-	2,488,932	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,882,163)	(4,687,668)	(1,698,400)	(3,568,200)
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(543,085)	61,912,240	-	26,004,071
ยอดคงเหลือปลายปี	137,283,296	121,472,838	53,597,809	50,327,721

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	13,902,810	3,971,857	3,395,591	1,745,079
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,327,743	1,756,776	1,572,897	857,210
ต้นทุนบริการในอดีตที่รับรู้ในปี	-	2,488,932	-	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนผลกำไรหรือขาดทุน	18,230,553	8,217,565	4,968,488	2,602,289

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนขายหรือบริการ	7,717,073	4,183,310	1,298,223	466,721
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,376,351	477,761	462,764	128,221
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9,137,129	3,556,494	3,207,501	2,007,347
	18,230,553	8,217,565	4,968,488	2,602,289

ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่รับรู้ใน
 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนประมาณ 0.5 ล้านบาท

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4%	4%	4%	4%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4% - 7%	4% - 7%	4% - 7%	4% - 7%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของ พนักงาน)	พนักงานอายุ น้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 5 - 30	พนักงานอายุ น้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 5 - 30	พนักงานอายุ น้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 6 - 20	พนักงานอายุ น้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 6 - 20
	พนักงานอายุมากกว่า 55 ปี ร้อยละ 0	พนักงานอายุมากกว่า 55 ปี ร้อยละ 0	พนักงานอายุมากกว่า 55 ปี ร้อยละ 0	พนักงานอายุมากกว่า 55 ปี ร้อยละ 0

27. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,609,162	5,692,402	527,417	-
เงินมัดจำรับ	-	534,500	-	-
อื่นๆ	8,325,478	9,842,596	18,222,055	19,881,710
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,934,640	16,069,498	18,749,472	19,881,710

28. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรร
 กำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอด
 ขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน
 สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯ	2,805,280,611	-	2,805,280,611	-
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	711,993,784	711,993,784	-	-
	3,517,274,395	711,993,784	2,805,280,611	-

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยเป็นการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างวันที่ 15 มีนาคม 2556 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2556 ในวงเงินไม่เกิน 2,800 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืนจำนวนไม่เกิน 18.9 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2556 ได้ครบกำหนดระยะเวลาในการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินตามที่กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทฯมีการซื้อหุ้นคืนรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 17.8 ล้านหุ้น รวมต้นทุนค่าธรรมเนียมแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,805 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.45 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นทุนซื้อคืนในส่วนนี้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยรวมจำนวน 47.4 ล้านหุ้น ซึ่งแสดงด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯและทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 34.8 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 666 ล้านบาท (2555: 34.8 ล้านหุ้น มูลค่า 666 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

30. รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเดียวกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบยอดรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	11,905,097,378	13,002,373,262
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ- หลังปรับหุ้นซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย	11,193,103,594	12,290,379,478
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11,583,295,250	12,030,991,782
หัก: หุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10,871,301,466	11,318,997,998

31. รายได้จากธุรกิจการเงิน

รายได้จากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้สินเชื่อ	451,478,008	247,054,562	114,556,683	65,783,105
การให้เข้าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	695,901,465	448,546,897	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ย	1,147,379,473	695,601,459	114,556,683	65,783,105

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท (2555: 37 ล้านบาท)

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	133,914,879	156,858,025	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,394,452,743	1,252,146,643	472,161,714	437,237,479
ค่าเสื่อมราคา	1,031,241,849	901,229,307	438,092,402	324,486,138
ค่าตัดจำหน่าย	13,366,253	10,580,711	8,872,957	6,596,246
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	24,046,361	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(9,009,907)	8,460,403	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	25,016,000	(12,879,418)	25,920,000	(12,879,418)
ค่าขนส่ง	51,453,657	50,812,783	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	300,614,300	277,103,089	21,044,792	37,694,133
ค่าพลังงาน	343,123,500	307,836,098	66,616,342	62,801,432
ค่าเช่า	1,082,939,925	48,830,395	940,671,039	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	125,044,831	104,129,559	47,672,138	45,460,963
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	1,727,266,653	1,501,398,833	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ (เพิ่มขึ้น)	(3,511,536)	135,142,282	-	-

34. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (2555: ร้อยละ 23)

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัทย่อยอื่น คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 15 - 20 ของกำไรก่อนหักภาษีบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยเงินปันผล ที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (2555: ร้อยละ 15 - 23)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	927,617,325	381,820,114	545,179,992	227,286,504
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	647,460	(299,435)	2,331,892	(299,435)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(123,746,350)	25,785,067	(120,523,125)	3,899,215
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	804,518,435	407,305,746	426,988,759	230,886,284

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(203,875,756)	360,618,867	(222,715,206)	340,281,842
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(514,777)	(632,923)	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	5,561,247	(439,742)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	108,617	12,382,448	-	5,200,814
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยประกันภัย - บริษัทร่วม	-	776,270	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (รายได้)	(198,720,669)	372,704,920	(222,715,206)	345,482,656

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,933,950,060	2,415,548,506	4,014,244,188	1,736,021,695
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 15 - 20	ร้อยละ 15 - 23	ร้อยละ 20	ร้อยละ 23
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,161,462,059	520,386,246	802,848,838	399,284,990
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	647,460	(299,435)	2,331,892	(299,435)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีและรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(357,591,084)	(112,781,065)	(378,191,971)	(168,099,271)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	804,518,435	407,305,746	426,988,759	230,886,284

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	22,850,357	22,850,357	-	-
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	15,262,020	11,912,120	5,518,748	4,864,730
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	12,273,830	12,382,448	5,200,814	5,200,814
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	776,270	776,270	-	-
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	17,062,875	1,235,341	17,062,875	1,235,341
สัญญาเช่าการเงิน	72,679,100	-	72,679,100	-
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้ทางบัญชีและภาษี	38,077,305	5,217,244	-	-
	178,981,757	54,373,780	100,461,537	11,300,885
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	13,467,041	12,836,051	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	514,324,222	718,199,978	484,740,851	707,456,057
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
ลูกหนี้เงินให้กู้	(158,896)	(158,896)	(158,896)	(158,896)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้				
เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	13,600,438	14,115,215	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็น				
เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	7,243,885	1,682,639	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	138,453,099	109,068,486	-	-
	771,044,851	939,858,535	484,581,955	707,297,161

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ และเครดิตภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 395 ล้านบาท (2555: 426 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ

35. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	188,629,100	188,629,100	188,629,100	188,629,100
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดย				
บริษัทฯ (หุ้น)	(9,272,393)	-	(9,272,393)	-
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดย				
บริษัทย่อย (หุ้น)	(37,204,075)	(37,204,075)	-	-
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดย				
บุคคลภายนอก (หุ้น)	142,152,632	151,425,025	179,356,707	188,629,100
กำไรสำหรับปี (บาท)	4,107,986,908	1,894,596,543	3,587,255,429	1,505,135,411
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	142,152,632	151,425,025	179,356,707	188,629,100
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	28.90	12.51	20.00	7.98

36. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(59,136,429)	209,653,835	64,684,055	(12,364,004)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	(2,154,302,001)	(1,880,834,145)	(57,018,122)	(52,533,433)
สินค้าคงเหลือ	(627,470,438)	105,764,772	(1,822,929)	(4,539,341)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(89,303,795)	30,543,283	7,021,905	(10,039,062)
เงินฝากประจำที่มีภาระกำกับ	1,102,657	(2,399,607)	-	-
สินทรัพย์อื่น	(5,038,322)	(32,337,133)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(374,534,025)	255,605,099	(430,024,556)	69,372,896
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	127,390,135	64,232,287	41,238,403	17,187,864
รับเงินรายได้รับล่วงหน้า	1,405,528,119	311,295,458	1,589,153,652	250,854,544
จ่ายคืนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(13,103,543)	(5,420,182)	-	(787,814)
รับเงินมัดจำค่าเช่า	858,439,041	628,124,060	746,197,626	544,803,012
จ่ายคืนเงินมัดจำค่าเช่าแก่ลูกค้า	(616,839,520)	(522,304,639)	(553,507,629)	(493,021,683)
หนี้สินอื่น	1,365,142	(41,924,288)	(599,026)	5,320
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ				
 หนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(1,545,902,979)	(880,001,200)	1,405,323,379	308,938,299

37. สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัท สยามแพค จำกัด ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับผลิตสิ่งพิมพ์จากฟิล์มพลาสติกตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2104 (2)/2549 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2549 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (วันที่ 23 มีนาคม 2550)

รายได้สำหรับปีจําแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้จากการขาย - กิจการที่ได้รับ				
การส่งเสริม	45,404,550	28,576,051	-	-
รายได้จากการขาย - กิจการที่ไม่ได้รับ				
การส่งเสริม	38,984,788	80,747,685	-	-
รวม	84,389,338	109,323,736	-	-

38. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจโรงแรม รับจัคนำเที่ยว และจำหน่ายตั๋วเครื่องบิน
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
5. ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
6. ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
7. ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์
8. ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) ให้กับกลุ่มบริษัท

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน และรายได้ทางการเงิน และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวถึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ถ้ารัปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	ศูนย์การค้า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่นๆ	สนับสนุน	รายการตัดบัญชี	รวม
รายได้จากภายนอก	3,796,570	1,214,965	382,025	328,970	2,214,429	1,170,840	160,015	4,567	-	9,272,381
รายได้ระหว่างส่วนงาน	125,547	276,981	1,333	15,701	2,985	10,523	-	11,791	(444,861)	-
รายได้ทั้งสิ้น	3,922,117	1,491,946	383,358	344,671	2,217,414	1,181,363	160,015	16,358	(444,861)	9,272,381
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	1,165,333	32,884	24,298	(29,833)	32,046	218,077	(21,925)	(1,299)		1,419,581
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน ดอกเบี้ยรับ										78,299
เงินปันผลรับ										235,850
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน										2,098,357
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน										996,330
รายได้อื่น										155,694
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม										293,930
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										(344,091)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล										(804,518)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย										(21,445)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ										4,107,987

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	โรงแรมและ						รวม
	ศูนย์การค้า	การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	
รายได้จากภายนอก	3,502,094	1,262,579	367,956	395,403	1,908,632	709,566	8,343,763
รายได้ระหว่างส่วนงาน	96,951	259,529	970	8,185	1,196	9,433	-
รายได้ทั้งสิ้น	3,599,045	1,522,108	368,926	403,588	1,909,828	718,999	8,343,763
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	1,514,708	122,784	25,531	22,123	(106,404)	250,919	1,822,198
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ รายได้คืน							
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							36,343
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							243,466
ภาษีเงิน ได้คืนบุคคล							362,054
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ							145,013
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ							(193,525)
							(407,306)
							(113,646)
							1,894,597

(หน่วย: พันบาท)

	โรงแรมและ				สินทรัพย์ที่	
	ศูนย์การค้า	การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน
สินทรัพย์ของส่วนงาน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	11,740,430	2,124,166	2,131,922	3,303,687	894,830	7,378,266
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	7,368,444	1,635,071	2,189,188	1,789,875	885,546	6,259,249

	สินทรัพย์ที่		รวม
	ไม่ได้เป็นส่วน	ไม่ได้ในส่วน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	10,315,151	560	37,921,563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	10,867,909	239	31,942,788

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2556	2555
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	8,978,268	8,075,575
อเมริกา/แคนาดา	110,618	98,862
ยุโรป	107,445	93,535
เอเชียแปซิฟิก	76,050	75,791
รวม	9,272,381	8,343,763

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

39.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างศูนย์การค้า โรงแรม อสังหาริมทรัพย์ สนามกอล์ฟ และอื่นๆ โดยจำแนกตามส่วนงานได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2556	2555
ธุรกิจศูนย์การค้า	101	124
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	19	69
ธุรกิจกอล์ฟ	65	103
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,461	19
ธุรกิจอื่น	-	4
รวม	1,646	319

39.2 การระงับผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2556	2555
ภายใน 1 ปี	76	85
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	99	105
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	95	113
รวม	270	303

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันตามสัญญาให้สิทธิประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันในส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 25) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
จ่ายชำระภายใน	2556
ภายใน 1 ปี	410
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,311
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	10,357
รวม	13,078

39.3 การค้ำประกัน

39.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็นจำนวน 258 ล้านบาท (2555: 151 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

39.3.2 เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจดจำนำใบหุ้นกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการกู้ยืมเงินของบริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ กับธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน บริษัทร่วมดังกล่าวมีวงเงินกู้ยืม 44 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และมียอดเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือคิดเป็น 1,231 ล้านบาท (2555: 42 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือ คิดเป็น 1,251 ล้านบาท)

39.3.3 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน บริษัทย่อยดังกล่าวมีวงเงินกู้ยืม 600 ล้านบาท และมียอดเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 28 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2555: 287 ล้านบาท)

39.4 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิมพร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนสมาชิก	อัตราค่าสมาชิก (บาทต่อสมาชิก)
สัญญาตลอดชีพ	265	200,000 - 630,000

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับโอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้นจะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

39.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีคดีซึ่งบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนรวมประมาณ 36.7 ล้านบาท (2555: 19.1 ล้านบาท) และมีคดีซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกทรัพย์สินคืนเป็นจำนวนรวมประมาณ 8.8 ล้านบาท (2555: 9.4 ล้านบาท) ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาด ในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราใหม่ถึงก่อนได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2556						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	1,094	-	-	560	-	1,654	0.13 - 3.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	689	689	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	3	6	-	39	-	48	6.15 - 9.38
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	842	1,193	-	-	-	2,035	1.99 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	13	-	344	-	357	4.13 - 7.38
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,053	-	-	1,177	-	2,230	5.43 - 13.13
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,558	290	2	870	-	2,720	9.00 - 13.00
	4,550	1,502	2	2,990	689	9,733	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	1,390	-	-	-	-	1,390	2.64 - 9.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	976	976	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	160	-	160	5.43 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น	-	-	-	39	-	39	5.43
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	28	-	28	5.38 - 5.50
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,698	5,394	-	-	8,092	4.05 - 5.10
	1,390	2,698	5,394	227	976	10,685	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2555						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี			ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	364	-	-	1,362	-	1,726	0.12 - 3.22
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	577	577	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	3	9	-	54	-	66	6.19 - 9.50
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	867	754	-	-	-	1,621	18.00 - 24.60
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,200	12	-	68	-	1,280	4.13 - 7.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	659	-	-	788	-	1,447	9.37 - 13.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	239	-	1,605	-	1,844	5.42 - 13.25
	3,093	1,014	-	3,877	577	8,561	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2555

อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
340	-	-	-	-	340	2.98 - 3.05
-	-	-	-	831	831	-
-	-	-	184	-	184	5.42
-	-	-	287	-	287	5.50
2,999	2,000	4,094	-	-	9,093	3.00 - 5.10
3,339	2,000	4,094	471	831	10,735	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2556

อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี ดอกเบี้ย		
1,080	-	-	60	-	1,140	0.13 - 3.20
-	-	-	-	85	85	-
-	-	-	7	-	7	9.25 - 9.38
-	-	-	6,116	-	6,116	5.43 - 7.38
-	-	-	1,177	-	1,177	5.43 - 5.55
1,080	-	-	7,360	85	8,525	

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

จากสถาบันการเงิน	600	-	-	-	-	600	2.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	413	413	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,779	-	2,779	5.43
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน							
ระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3	10	-	-	-	13	5.68 - 6.40
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,698	5,394	-	-	8,092	4.05 - 5.10
	<u>603</u>	<u>2,708</u>	<u>5,394</u>	<u>2,779</u>	<u>413</u>	<u>11,897</u>	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2555						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี			ราคาลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	350	-	—	1,035	-	1,385	0.12 - 3.22
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	—	-	97	97	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	-	-	—	11	-	11	9.37 - 9.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	—	4,439	-	4,439	4.25 - 7.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	—	1,117	-	1,117	5.42
	350	-	—	6,602	97	7,049	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	—	-	353	353	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	—	2,640	-	2,640	5.42
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน							
ระยะยาว- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	11	—	-	-	16	5.67 - 7.94
หุ้นกู้ระยะยาว	2,999	2,000	4,094	—	-	9,093	3.00 - 5.10
	3,004	2,011	4,094	2,640	353	12,102	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกี่ยวเนื่องจากรายการค้ากับเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์/ หนี้สิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ทางการเงิน ณ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
		31 ธันวาคม 2556	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
		(หน่วย)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	642,862	32.580
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	11,550,000	32.580
		สินทรัพย์/ หนี้สิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ทางการเงิน ณ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
		31 ธันวาคม 2555	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
		(หน่วย)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	1,218,361	30.387
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	11,550,000	30.387

ทั้งนี้บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

2556			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	1,992,214	30.391 - 32.688	6 กุมภาพันธ์ 2557 - 24 มิถุนายน 2557

2555			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2,189,307	30.861 - 31.669	1 มีนาคม 2556 - 24 มิถุนายน 2556

นอกจากนี้บริษัทย่อยดังกล่าวมีสัญญาขายสิทธิในการซื้อเงินตราต่างประเทศคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ดังนี้

2556			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	500,000	30.300	13 มกราคม 2557

2555			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	500,000	30.100	14 มกราคม 2556

40.2 ตราสารอนุพันธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังนี้

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ในเดือนพฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือคิดเป็นเงินจำนวน 354 ล้านบาท ให้กับธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่ง และในวันเดียวกันนี้ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารภายในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาในวันที่ 9 กันยายน 2557 ภายใต้เงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ ดังนี้

แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ โดยมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาเท่ากับ 30.70 บาท ต่อเหรียญสหรัฐฯ บริษัทฯ มีภาระผูกพันกับธนาคารคู่สัญญา ณ วันที่ทำสัญญา และวันสิ้นสุดของสัญญาดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ทำสัญญา	ณ วันที่สิ้นสุดสัญญา
บริษัทฯ ได้รับจาก/(จ่ายให้แก่)	11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ	(11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ)
ธนาคารคู่สัญญา	(354 ล้านบาท)	354 ล้านบาท

แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้นำหุ้นกู้ระยะยาว (บางส่วน) คิดเป็นจำนวนเดียวกับที่ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้น มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราลอยตัว ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทฯ จะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากหุ้นกู้ระยะยาวในสกุลเงินบาทจำนวน 354 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.05 ต่อปี ในขณะที่บริษัทต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาโดยคำนวณจากเงินต้นในสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ จำนวน 11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตรา 6-month LIBOR บวกด้วยส่วนต่างดอกเบี้ยจำนวนหนึ่ง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: บาท)

	มูลค่ายุติธรรมกำไร (ขาดทุน)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	(21,737,591)	698,407

40.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นกู้ คำนวณจากราคาเสนอซื้อที่ประกาศอยู่ในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาว มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้ระยะยาว	8,092	8,108	9,093	9,121

41. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท ทุนชนชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่ถือหุ้นรวมกันเท่ากับร้อยละ 19.90 และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท รอยัล ปรีนเซส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท คูสิดธานี จำกัด (มหาชน)	กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 11.67 และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ฟรอนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 49
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์พาร์ก คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 49
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์เพลส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 51

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินแล้ว)					
รายได้จากการเช่าพื้นที่	-	-	21	19	ราคาตลาด
รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	3	4	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้เงินปันผล	-	-	1,318	392	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	155	142	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริการงานโรงแรม	-	-	33	39	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	52	51	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าตอบแทนการค้าประกันหนี้ตามสัญญา	-	-	11	11	อัตราร้อยละ 1 ต่อปีของวงเงินกู้ที่ผู้เบิกใช้จริง
ดอกเบี้ยรับ	-	-	262	96	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	159	189	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	2	2	2	2	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	171	230	154	230	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ ค่ารางวัลการขาย	9	17	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	4	5	3	3	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	7	10	-	-	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่า	-	4	-	4	ราคาตลาด
รายได้จากการเช่าพื้นที่	199	154	109	58	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	210	164	195	156	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ ค่ารางวัลการขาย	92	90	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อโรงแรม	1	1	1	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกัน	2	19	1	15	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	63	5	51	5	อัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี

การค้าประกัน

บริษัทฯ เข้าค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทร่วมและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 39.3.2 และ 39.3.3 ทั้งนี้ ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากการค้าประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

การขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในเดือนธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท โรงแรม รอยัลออกิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 27.98 ล้านหุ้น ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยใช้ราคาปิดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่มีการโอนซื้อขายหุ้นรวมเป็นเงินจำนวน 498 ล้านบาท บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนเป็นจำนวน 233 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ขาดทุนจากการขายได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อขาย	7				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		555	461	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8				
บริษัทย่อย		-	-	4	-
บริษัทร่วม		7	4	1	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		22	5	1	7
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		29	9	6	8
ลูกหนี้อื่น - ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	8				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		2	1	1	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย		-	-	6,085	3,198
บริษัทร่วม		357	80	31	41
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	1,200	-	1,200
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น		357	1,280	6,116	4,439
เงินลงทุนระยะยาว - หลักทรัพย์เพื่อขาย	14				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		4,199	5,029	4,092	4,904
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย		-	-	2,779	2,640
บริษัทร่วม		153	183	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		7	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น		160	183	2,779	2,640
เจ้าหนี้อื่น	27				
บริษัทย่อย		-	-	55	58
บริษัทร่วม		2	2	1	1
รวมเจ้าหนี้อื่น		2	2	56	59
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าเช่ารับล่วงหน้า					
และเงินมัดจำค่าเช่า	22				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		70	57	46	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว					
บริษัทย่อย		-	-	14	16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน จำนวน 1,200 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดชำระคืนปี 2556 คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ในอัตราร้อยละ 5.43 - 7.38 ต่อปี (2555: ร้อยละ 5.43 - 7.50 ต่อปี) และเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา คิดอัตราคงที่ร้อยละ 4.13 ต่อปี (2555: ร้อยละ 4.13 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละ 1 ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง อัตราร้อยละ 5.43 ต่อปี (2555: ร้อยละ 5.43 ต่อปี)

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาวเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อย มีงวดผ่อนชำระจำนวน 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.68 - 7.94 ต่อปี (2555: ร้อยละ 5.68-7.94 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น	รับชำระ	31 ธันวาคม 2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	22	3	(25)	-
บริษัท แพมมาลา สป่า จำกัด	5	-	-	5
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟแอนด์คันทรีคลับ จำกัด	41	-	(10)	31
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ฟรอนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	284	137	(421)	-
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์พาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	282	136	(418)	-
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์เพลส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	634	305	(939)	-
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	389	(81)	308
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	12	1	-	13
	1,280	971	(1,894)	357
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	183	234	(264)	153
กรรมการ	-	7	-	7
	183	241	(264)	160

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น	รับชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
บริษัท รีเวอร์เคส กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	933	3,568	(1,534)	2,967
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	735	216	(128)	823
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	1,300	1,155	(825)	1,630
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	129	24	(153)	-
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	47	-	(47)	-
บริษัท สยาม เดลิช จำกัด	54	57	(111)	-
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	3	-	3
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	1	-	1
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเลสเทท จำกัด	-	546	-	546
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	-	15	-	15
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	2	(2)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	100	-	100
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	41	-	(10)	31
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ฟรอนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	284	32	(316)	-
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์พาร์ค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	282	31	(313)	-
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์เพลส คอร์ปอเรชั่น จำกัด	634	70	(704)	-
	<u>4,439</u>	<u>5,820</u>	<u>(4,143)</u>	<u>6,116</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น	รับชำระ	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท คีโอลิมปิก คลับ จำกัด	44	8	(52)	-
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	377	14	(1)	390
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	466	89	(555)	-
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	563	13	(15)	561
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	76	1,310	(923)	463
บริษัท เอ็ม บี เค ช้อปปิง เซ็นเตอร์ จำกัด	320	-	(320)	-
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	566	124	(103)	587
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	1	-	-	1
บริษัท ไพรมาส์ อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	122	62	-	184
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	89	13	(34)	68
บริษัท เอกซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	8	-	(8)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1	-	(1)	-
บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด	-	5	-	5
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2	2	(2)	2
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	-	2	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	2	4	(4)	2
บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	1	-	-	1
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	151	-	151
บริษัท เอ็ม บี เค สแคว์ จำกัด	-	52	-	52
บริษัท สยาม เคล็ช จำกัด	-	389	(81)	308
	2,640	2,238	(2,099)	2,779
หนี้ตามสัญญาทางการเงินระยะยาว				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	16	3	(5)	14

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2555 บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ประมูล ซื้อที่ดินพร้อมอาคารมูลค่า 34 ล้านบาท จากธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยดังกล่าว ได้ชำระเงินค่าซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด คิดเป็นจำนวนร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของ บริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 3.5 ล้านหุ้น (คิดเป็นจำนวนร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย) ในราคาหุ้นละ 72.66 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 254 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค อาเซด จำกัด) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ขาดทุนจากการขายทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	75,533,949	75,959,279	58,940,900	58,610,578
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,303,786	1,136,901	1,804,506	908,795
รวม	77,837,735	77,096,180	60,745,406	59,519,373

42. การปรับโครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่ม

42.1 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2556 บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 131,250 หุ้น จากผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว รวมเป็นจำนวนเงิน 3.64 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 27.94 เป็นร้อยละ 74.52 และเป็นผลให้บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย รายการบัญชีของบริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนจากเดิมที่รับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียเป็นงบการเงินรวมแทน

ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของบริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด ณ วันที่ซื้อปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	362
สินค้าคงเหลือ	1,508
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	208
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4,227
รวมสินทรัพย์	6,861
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,264
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7
รวมหนี้สิน	1,271
รวมสินทรัพย์สุทธิ	5,590
ต้นทุนการรวมธุรกิจ	5,830
หัก: สินทรัพย์สุทธิ	(5,590)
ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ	240
กระทบยอดเงินสดสุทธิ	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม	3,644
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(556)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,088

42.2 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2556 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 5,355 หุ้น จากผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว รวมเป็นจำนวนเงิน 0.66 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.00 เป็นร้อยละ 100.00 และทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย รายการบัญชีของบริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนจากเดิมที่รับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียเป็นงบการเงินรวมแทน

ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของบริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด ณ วันที่ซื้อปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,762
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,390
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	449
อุปกรณ์-สุทธิ	54
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	25
รวมสินทรัพย์	6,680
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,133
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20,942
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,279
รวมหนี้สิน	27,354
รวมสินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	(20,674)
มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถืออยู่ก่อนวันที่ซื้อ	
(ขาดทุนสะสมเกินทุน)	10,130
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิส่วนที่ซื้อเพิ่ม	(10,544)
ต้นทุนการรวมธุรกิจ	(661)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	(11,205)
กระทบยอดเงินสดสุทธิ	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม	661
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,762)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,101)

42.3 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯดำเนินการซื้อหุ้นบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท และดำเนินการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด อีกจำนวน 391,599 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 39.2 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 55 ของหุ้นทั้งหมด และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัทดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 54.98

ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของบริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด ณ วันที่ซื้อปรากฏดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39,609
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,289
สินค้าคงเหลือ	80,646
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	446
เงินฝากประจำติดภาระค่าประกัน	158
อุปกรณ์-สุทธิ	126
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	58
รวมสินทรัพย์	125,332
เงินเบิกเกินบัญชี	8,660
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,982
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	129
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	39,342
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	5
รวมหนี้สิน	57,118
รวมสินทรัพย์สุทธิ	68,214
ต้นทุนการรวมธุรกิจ	39,160
หัก: สินทรัพย์สุทธิ	(37,518)
ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ	1,642
กระทบยอดเงินสดสุทธิ	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม	39,160
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(39,609)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(449)

43. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556	519	2.75	3 พฤษภาคม 2556
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2556	469	2.75	30 ตุลาคม 2556
รวม		988		
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2555	472	2.50	30 เมษายน 2555
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2555	518	2.75	1 พฤศจิกายน 2555
รวม		990		

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.55 : 1 (2555: 1.12:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.85 : 1 (2555: 1.26:1)

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ 2 แห่ง ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด และ บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด เข้าถือหุ้นของบริษัดังกล่าวเป็นจำนวน 9,997 หุ้น และ 9,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ 100 บาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 99.97 และ 99.97 ตามลำดับ

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557

ข้อมูลทั่วไป

รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจหลัก	ศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	444 ชั้น 8 อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ.0107537001102
โทรศัพท์	0-2620-9000
โทรสาร	0-2620-7000
E-mail	mbk@mbk-center.co.th
Homepage	http://www.mbkgroup.co.th
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	1,886,291,000 บาท
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท	188,629,100 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 10 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2654-5427 อีเมล TSDCallCenter@set.or.th เว็บไซต์ www.tsd.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2553
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2556 (“MBK 137A”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 (“MBK 163A”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 (“MBK 188A”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2554
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561 (“MBK 188B”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 (“MBK 229A”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2555
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 (“MBK 229B”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2555
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570 (“MBK 27NA”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 (“MBK 207A”)
 หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 (“MBK 207B”)

หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555
 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 (“MBK 227A”)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
 โทรศัพท์ 0-2296-2000, 0-2683-1000
 โทรสาร 0-2683-1304
 เว็บไซต์ www.krungsri.com

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
 โทรศัพท์ 0-2638-8000, 0-2626-7000
 โทรสาร 0-2657-3333
 เว็บไซต์ www.cimbthai.com

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
 นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
 นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ
 นางสาวสุมาลี รีวรบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ 0-2264-0777
 โทรสาร 0-2264-0789-90
 โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีประจำปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556
 เป็นเงิน 1,982,000 บาท

การแสดงรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี

หัวข้อ	หน้า
1. ข้อมูลทั่วไป	234
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	1
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	18
4. ปัจจัยความเสี่ยง	65
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	78
6. รายการระหว่างกัน	118
7. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินการ	124
8. งบการเงิน	138

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2556





รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีขอบเขตการรายงานครอบคลุมเฉพาะการดำเนินงานของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมถึงการดำเนินการใน บริษัทย่อย กิจกรรมร่วมค้า คู่ค้า เป็นการรายงานข้อมูลในช่วงระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งเนื้อหาจะเน้นรายงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักขององค์กรในปี 2556 ทั้งในด้านเศรษฐกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคม โดยการรายงานยึดหลักความโปร่งใสในการเสนอข้อมูลให้มีความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้ประเด็นสำคัญที่มีการระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ ประกอบด้วย

ด้านเศรษฐกิจ : ประเด็นผลเชิงเศรษฐกิจ

ด้านสิ่งแวดล้อม : ประเด็นการประหยัดพลังงาน ความหลากหลายทางชีวภาพ

ด้านสังคม : ประเด็นการจ้างงาน แรงงานสัมพันธ์ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การฝึกอบรมและการให้ความรู้

ความหลากหลายและโอกาสแห่งความเท่าเทียม ผลตอบแทนที่เท่าเทียมระหว่างหญิงและชาย การไม่เลือกปฏิบัติแรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ และแรงงานบังคับ ชุมชนท้องถิ่น นโยบายสาธารณะ สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า

การรวบรวมข้อมูลเนื้อหาของรายงาน ได้มาจากหน่วยงานภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกบริษัทฯ อาทิ หน่วยงานด้านการกำกับดูแลกิจการ การเงิน ทรัพยากรบุคคล ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ สถาบันการศึกษา ฯลฯ และข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับโดยตรงผ่านการดำเนินโครงการ/กิจกรรมเพื่อสังคม โดยรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการจัดทำขึ้นและปรับปรุงหัวข้อเนื้อหาให้ชัดเจนและเข้าใจง่าย ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพตามเป้าหมายวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

ในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 12,836.91 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,851.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42.86 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปีก่อน ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าเป็นปัจจัยหลัก รายการพิเศษ 3 รายการ และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพ

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และการดำเนินงาน

● การบริหารจัดการคุณภาพน้ำ

การดำเนินงานป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ โดยได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่งชนิดหนึ่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัด ด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด ทั้งนี้ ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว จะมีเจ้าหน้าที่ทำการจดบันทึก และรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำให้มาตรฐานก่อนระบายน้ำลงสู่คลองสาธารณะตามข้อกำหนดของกฎหมายก่อนที่จะทิ้งลงสู่สาธารณะ โดยสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณประมาณ 2 ตันต่อสัปดาห์ ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

นอกจากนี้ยังมีการนำน้ำที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยจะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้ในระบบ Cleaning เพื่อล้างพื้นรอบอาคาร ลานจอดรถ และใช้ในระบบ Cooling Tower ก่อนที่จะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้ จะผ่านขั้นตอนการกรองเอาสารแขวนลอยออก โดยใช้ Sand Filter และผ่านการฆ่าเชื้อโรคโดยการเติมคลอรีนไดออกไซด์ (Chlorine Dioxide Disinfection) เพื่อให้ น้ำรีไซเคิลมีคุณภาพน้ำที่เหมาะสม และปลอดภัยต่อการนำไปใช้งาน โดยเฉพาะส่วนที่นำไปใช้ในระบบ Cooling Tower มีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการ เพื่อตรวจหา Legionella Bacteria ทุก 4 เดือน ดังนั้น การดำเนินการดังกล่าวจึงปลอดภัยต่อคุณภาพอากาศภายในอาคารตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

● กิจกรรมรณรงค์ประหยัดพลังงาน MBK Energy Day

ซึ่งเป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานเกิดการตื่นตัวและตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้พนักงานมีพฤติกรรมการประหยัดพลังงานอย่างเคยชินต่อเนื่องเป็นนิสัย รับรู้ เข้าใจถึงสถานการณ์พลังงาน เกิดสำนึกที่ดีเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน อันนำไปสู่การร่วมมือร่วมใจในการประหยัดพลังงานอย่างจริงจัง



● กิจกรรมรณรงค์ประหยัดพลังงาน MBK Energy Day

● กิจกรรมรณรงค์แก้วิกฤตพลังงาน

เนื่องจากการปิดซ่อมแซมโรงผลิตก๊าซที่ประเทศพม่า ซึ่งจะส่งผลให้ประเทศไทยประสบปัญหากระแสไฟฟ้าไม่เพียงพอในช่วงระหว่างวันที่ 5-12 เมษายน 2556 บริษัทฯ จึงร่วมรณรงค์ช่วยลด ช่วยใช้ พลังงานใน “โครงการปฏิบัติการ 3 ป” ปิดไฟ ปรับแอร์ ปลดปลั๊ก โดยมีมาตรการลดวิกฤตพลังงานและกิจกรรมรณรงค์ในช่วงเวลาดังกล่าว คือ

1. ปรับเพิ่มอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศเพิ่มอีก 1-2 องศา จากอุณหภูมิปกติ
2. เปิดพัดลมระบายอากาศเท่าที่จำเป็น
3. ปรับลดเวลาการเปิดปิดระบบปรับอากาศบริเวณทางเดินบางส่วนและควบคุมอย่างเคร่งครัด

● กิจกรรมโครงการเดินรณรงค์ “อนุรักษ์ พิกัดน้ำ”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ สำนักส่งเสริมและประสานมวลชน กรมทรัพยากรน้ำ จัดงานโครงการ “อนุรักษ์ พิกัดน้ำ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนองพระราชเสาวนีย์สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ ที่ทรงห่วงใยแม่น้ำ คู คลอง และร่วมรณรงค์สร้างจิตสำนึกให้กับประชาชน เยาวชน ได้เกิดความตระหนักถึงคุณค่าของแม่น้ำ คู คลอง ในวันอนุรักษ์และพัฒนาแม่น้ำ คู คลองแห่งชาติประจำปี 2556

● กิจกรรมโครงการ Save The Arctic

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิเพื่อสันติภาพเขียว (กรีนพีซ) ซึ่งเป็นองค์กรด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จัดกิจกรรม “Save The Arctic” มีวัตถุประสงค์เพื่อรณรงค์ให้ประชาชนตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม ณ ลานกิจกรรม MBK AVENUE โซน BC ชั้น G MBK CENTER โดยมีกิจกรรมที่น่าสนใจ อาทิ แจกแผ่นพับใบปลิวรณรงค์เรื่องความสำคัญของปัญหาภาวะโลกร้อน ซึ่งเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้น้ำแข็งขั้วโลกเหนือ ทวีปอาร์กติก, Workshop ทำเข็มกลัดที่ระลึก โดยจัดทำในรูปแบบเข็มกลัดรูปหมีขาว และข้อความรณรงค์รักษาสีเขียว และการแสดงดนตรีจากนิสิตนักศึกษาที่เป็นเครือข่ายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม



● กิจกรรมรณรงค์แก้วิกฤตพลังงาน



● กิจกรรมโครงการ Save The Arctic



- กิจกรรมโครงการเดินรณรงค์ “ภูมิรักษ์ พิกัดน้ำ”

- กิจกรรมเดินรณรงค์เพื่อสนับสนุนการยุติการค้า และการขึ้นส่วนช้างในประเทศไทย



- กิจกรรมเดินรณรงค์เพื่อสนับสนุนการยุติการค้า และการขึ้นส่วนช้างในประเทศไทย

- กิจกรรมรวมพลส่งนกแก้วแล้วทอ้งดำให้บินต่อไป (Long Tail for Long Life)

• กิจกรรมเดินรณรงค์เพื่อสนับสนุนการยุติการค้า และการขึ้นส่วนช้างในประเทศไทย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิอนุรักษ์ช้างและสิ่งแวดล้อม จัดกิจกรรม “เดินรณรงค์เพื่อสนับสนุนการยุติการค้า และการขึ้นส่วนช้างในประเทศไทย” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เกิดพลังทางสังคมในการผลักดันยุติการค้าช้างและรวมทั้งปฏิบัติต่อช้างอันเป็นสัตว์สำคัญของประเทศไทยให้ดีขึ้น โดยเน้นย้ำให้ประชากรและคนไทยรุ่นใหม่ที่มีจิตสำนึกในคุณค่าของช้าง และร่วมกันอนุรักษ์ช้างและสิ่งแวดล้อม

• กิจกรรมรวมพลส่งนกแก้วแล้วทอ้งดำให้บินต่อไป (Long Tail for Long Life)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ สมาคมอนุรักษ์นกและธรรมชาติแห่งประเทศไทย จัดงาน รวมพลส่งนกแก้วแล้วทอ้งดำให้บินต่อไป (Long Tail for Long Life) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงความมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม ในแง่ของการอนุรักษ์นกแก้วแล้วทอ้งดำที่กำลังจะสูญพันธุ์ไปจากประเทศไทย โดยโครงการนี้เน้นย้ำไปที่ประชากรและเด็กนักเรียนในพื้นที่ที่รู้ถึงปัญหา และเข้าใจสภาพแวดล้อมที่อยู่ของนกแก้วแล้วทอ้งในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ ร่วมสนับสนุนและมอบเงิน จำนวน 100,000 บาท เพื่อร่วมสมทบสำหรับการจัดกิจกรรมต่างๆ

การดำเนินงานด้านสังคม

ด้วยความตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่สำคัญอีกประการหนึ่งซึ่งภาคเอกชนพึงมีส่วนช่วยเหลือในการพัฒนาสังคม บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จึงมุ่งมั่นและคำนึงถึงการสร้างประโยชน์เพื่อตอบแทนลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคมในทุกโอกาส ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เข้าไปมีบทบาท และมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืนโดยสนับสนุนโครงการต่างๆ อันเป็นสาธารณะประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ในรูปแบบของการจัดกิจกรรมต่างๆ อาทิ



● วันรณรงค์ป้องกันเด็กจมน้ำ



● วันวัณโรคสากล World TB Day 2013

● วันรณรงค์ป้องกันเด็กจมน้ำ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข จัดงาน “วันรณรงค์ป้องกันเด็กจมน้ำ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างกระแส ให้ประชาชนรับรู้ปัญหาและแนวทางป้องกัน การจมน้ำในเด็กในวงกว้าง โดยกิจกรรมภายในงานประกอบด้วย บูธกิจกรรมสำหรับเด็ก การสาธิตวิธีเอาตัวรอดจากการจมน้ำ การประกวดสือ วิดีทัศน์การป้องกัน และการเอาตัวรอดจากการจมน้ำ และกิจกรรมจากศิลปิน และนักแสดงที่เป็นครอบครัวตัวอย่าง

● วันวัณโรคสากล World TB Day 2013

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิรักษ์ไทย สำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข จัดงาน “วันวัณโรคโลก WTBD 2013” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทั่วไปมีความรู้ ความเข้าใจเรื่องวัณโรค ภายในงานมีบูธให้ความรู้เรื่องวัณโรค บริการตรวจสุขภาพฟรี การแสดงบนเวที และมินิคอนเสิร์ตจากศิลปิน และพิธีส่งมอบผลิตภัณฑ์ฟิชโซ่ และซีเล็คทูน่า มูลค่า 50,000 บาท ให้กับสภาวิชาชีพในการช่วยเหลือผู้ประสบภัย

● กิจกรรมเทศกาลการ์ตูน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ สำนักวัฒนธรรม กีฬา และการท่องเที่ยว จัดกิจกรรม “เทศกาลการ์ตูน” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้การ์ตูนเป็นสื่อกระตุ้นความต้องการอ่านและเรียนรู้ สร้างจินตนาการรูปแบบใหม่ๆ ผ่านการ์ตูน ตามโครงการรณรงค์ให้กรุงเทพมหานครเป็นมหานครแห่งการอ่าน (Bangkok Read for Life) กิจกรรมภายในงาน อาทิ การประกวดคอสเพลย์ การประกวดวาดภาพการ์ตูน การแสดงละครหุ่นจากหนังสือ กิจกรรมวาดไปพากย์ไป สนทนาภาษาการ์ตูน เกมเสริมการอ่าน และกิจกรรมอบรมเชิงปฏิบัติการ ให้ความรู้เกี่ยวกับการ์ตูน ฯลฯ

● โครงการการระดมกวาดล้างการกระทำความผิดต่อนักท่องเที่ยว ที่มีผลกระทบด้านภาพลักษณ์และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ จัดกิจกรรม “การระดมกวาดล้างการกระทำความผิดต่อนักท่องเที่ยว ที่มีผลกระทบด้านภาพลักษณ์และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหการกระทำความผิดต่อนักท่องเที่ยวที่มีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยเฉพาะปัญหาการหลอกลวงนักท่องเที่ยวไปซื้ออัญมณีด้วยคุณภาพราคาแพง ตัดเสื้อผ้า (สูท) ราคาแพง และปัญหาการลักทรัพย์นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติบนรถรับจ้างไม่ประจำทาง



● กิจกรรมเทศกาลการ์ตูน



● โครงการการระดมกวาดล้างการกระทำความผิดต่อนักท่องเที่ยว ที่มีผลกระทบด้านภาพลักษณ์และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

● กิจกรรม“สงกรานต์ปลอดภัย คุมประพุกต์ร่วมใจ ลดภัยอุบัติเหตุ”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ กรมคุมประพฤติ โดยกองกิจการชุมชนและบริการสังคม จัดงาน “สงกรานต์ปลอดภัย คุมประพุกต์ร่วมใจ ลดภัยอุบัติเหตุ” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรณรงค์ลดภัยอุบัติเหตุ ในช่วงเทศกาลสงกรานต์ และการสร้างความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และรณรงค์ให้ประชาชนที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์ฯ ได้รับทราบและร่วมรณรงค์ตามนโยบายรัฐบาล ผ่านกิจกรรมที่สร้างสรรค์โดยมีศิลปิน ดารา ที่มีชื่อเสียงมาร่วมสร้างสีสันในงาน

● กิจกรรม “จุฬาฯ ร่วมใจหาบ้านใหม่ให้น้องแมว”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ร่วมกับ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาฯ จัดงาน “จุฬาฯ ร่วมใจหาบ้านใหม่ให้น้องแมว” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการหาบ้านใหม่ให้แมวที่ไร้บ้าน และโครงการนี้ถือเป็นประโยชน์ต่อสังคมในแง่ของการช่วยกันลดปัญหาแมวจรจัดที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ทุกวัน โดยเน้นย้ำให้ประชากรและกลุ่มผู้คนที่รักแมว รู้ถึงปัญหาและร่วมกันนำแมวที่นำส่งสารเหล่านี้ไปเลี้ยงดูที่บ้าน ภายในงานมีกิจกรรมที่น่าสนใจ อาทิ การแสดงแฟชั่นโชว์ เซียร์ลีตเตอร์กับน้องแมว เสวนาเรื่องการเลี้ยงดูแมวกับศิลปินดารา กิจกรรมหาผู้อุปการะแมวจรจัดที่ถูกทอดทิ้ง และการแสดงดนตรีจากนักศึกษาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



● กิจกรรม“สงกรานต์ปลอดภัย คุมประพุกต์ร่วมใจ ลดภัยอุบัติเหตุ”



● กิจกรรม “จุฬาฯ ร่วมใจหาบ้านใหม่ให้น้องแมว”



● กิจกรรม “จิตอาสา ส่งสุขพ่อแม่”



● MBK Rally Charity Tour

● กิจกรรม “จิตอาสา ส่งสุขพ่อแม่”

บริษัทฯ จัดกิจกรรมเพื่อถวายเป็นพระราชกุศล แต่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ ในวโรกาสเจริญพระชนมายุครบ 81 พรรษา (วันแม่แห่งชาติ) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมช่วยเหลือทำประโยชน์ให้กับผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยร่วมทำกิจกรรมอาสา ส่งสุข ร่วมถึงการร่วมบริจาคเงิน และสิ่งของให้แก่เด็กผู้ป่วยที่ยากไร้ ณ สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี

● MBK Rally Charity Tour

บริษัทฯ จัดการแข่งขันรถยนต์แบบแรลลี่ท่องเที่ยวพร้อมครอบครัว ร่วมกับผู้ประกอบการร้านค้าภายใน MBK Center เพื่อทำกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี และช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางสังคม โดยนำสิ่งของและเงินบริจาคมอบให้กับนักเรียนที่โรงเรียนบ้านโป่งแย้อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี

การปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทฯ มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญในการคัดเลือบบุคลากร ที่มีความรู้ ความสามารถ เพื่อเข้าร่วมงานโดยมีการวางแผนอัตรากำลัง ให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ และทบทวนแผนอัตรากำลังอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับอัตรากำลังให้เหมาะสมกับความต้องการที่แท้จริง



นโยบายอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัยควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1. บริษัทฯ ยึดถือความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกของพนักงานทุกคนทุกระดับ และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งต่อตนเองและผู้อื่น
2. บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจเพื่อความปลอดภัยตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
3. บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ ความสามารถในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมทั้งเสริมสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
4. บริษัทฯ มีการสนับสนุนด้านงบประมาณและทรัพยากร อาทิ บุคลากร เครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกัน และอื่นๆ อย่างเพียงพอ และเหมาะสม รวมทั้งการรักษาไว้ซึ่งสุขอนามัยที่ดี การดูแลป้องกัน การเกิดอุบัติเหตุ หรือโรคที่เกิดจากการทำงานของพนักงานทุกคน
5. บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งมาจากการแต่งตั้ง (ระดับบังคับบัญชา) และการเลือกตั้งของสมาชิกในองค์กร(ระดับปฏิบัติการ) เพื่อพิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วยหรือการเกิดเหตุอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน เสนอต่อนายจ้าง

ในปี 2556 บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับความรู้ ความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยมีรายชื่อหลักสูตรดังนี้

- จัดโครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและปฏิบัติการกู้ชีวิต” แก่เหล่าพนักงานงานบริษัทฯ เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการช่วยเหลือและปฐมพยาบาลเบื้องต้นอย่างถูกต้อง



● โครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและปฏิบัติการกู้ชีวิต”



โครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การป้องกันและระงับอัคคีภัย”

- โครงการฝึกอบรมหลักสูตร : สุขลักษณะส่วนบุคคล (Personal Hygiene) เพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับมาตรฐานด้านสุขลักษณะที่เกี่ยวข้องกับงานที่ทำ และสร้างความตระหนัก (Awareness) ในความสำคัญของสุขลักษณะในการปฏิบัติงาน
- โครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การป้องกันวินาศภัยและอันตรายจากวัตถุระเบิด” เพื่อเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับประเภท และชนิดของระเบิดแบบต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจถึงอันตรายที่เกิดจากวัตถุระเบิดอันนำมาซึ่งความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สิน และทราบถึงแนวทางการป้องกัน การตรวจตรา การฝึกปฏิบัติวิธีการค้นหา และรู้ถึงวิธีการเก็บกู้วัตถุระเบิดเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง
- โครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การป้องกันและระงับอัคคีภัย” เพื่อให้ความรู้กับพนักงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับอันตรายที่เกิดจากไฟ รวมถึงการป้องกันและระงับเหตุเบื้องต้น โดยกำหนดให้มีการฝึกอบรมพนักงานให้สามารถดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนพนักงาน และให้มีการซักซ้อมดับเพลิง และหนีไฟ ไม่น้อยกว่าปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดทีมแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำมาตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีอาชีวอนามัยที่ดีในการปฏิบัติงาน

การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

สำหรับแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ คำนึงถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม ตลอดจนมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนและการจ้างงานอย่างเคร่งครัด มีการกำหนดนโยบายเรื่องการสรรหาว่าจ้างอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามกฎหมายเรื่องการจ้างงานผู้พิการตามนโยบายกองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ โดยประสานงานกับหน่วยงานราชการ สถาบันการศึกษา สมาคมคนพิการต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้ผู้พิการได้มีงานทำ

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการ



บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานและความสามารถของพนักงาน ในหลายรูปแบบ เช่น การขึ้นเงินเดือน โบนัส เงินรางวัลตามผลงาน ค่าคอมมิชชั่น เป็นต้น โดยนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของบริษัทฯ สนับสนุนวัฒนธรรมที่เน้นผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานให้ปฏิบัติงานด้วยผลงานที่ยอดเยี่ยมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนำแนวคิดด้าน BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน KPI (Key Performance Index) มาดำเนินการ เพื่อเป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนแบบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน รวมถึงการกำหนดให้มีการประเมินพฤติกรรมที่เหมาะสมของพนักงานทั้งพฤติกรรมหลักและพฤติกรรมตามสายอาชีพ (Core & Functional Competencies) ซึ่งส่งเสริมให้พนักงานให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้า เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดในการให้บริการ

สำหรับการดำเนินการดังกล่าวตามนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนเป็นขั้นตอนสำคัญที่จะนำไปสู่รูปแบบการให้ผลตอบแทนแก่พนักงานตามผลการปฏิบัติงานและพฤติกรรมที่เหมาะสม โดยการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานเป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญในการสร้างความผูกพันของพนักงานกับองค์กร

บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงานเอ็ม บี เค กรุ๊ป เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด ในรอบปี 2556 มียอดเงินนำส่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในส่วนของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 5-10% เป็นเงินทั้งสิ้นในปี 56 เป็นเงิน 17,657,431.32 บาท มีพนักงานที่เป็นสมาชิกทั้งสิ้นรวมผู้บริหาร 404 คน จากพนักงานทั้งสิ้น 501 คน

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ โดยคัดเลือกตัวแทนจากพนักงาน เข้ามาดำเนินงานด้านสวัสดิการของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อจัดการด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ให้แก่พนักงานและครอบครัวในระดับที่เท่าเทียมและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานจะได้รับสวัสดิการที่สูงกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของทางการ ทั้งในเรื่องของค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว เครื่องแบบพนักงาน เงินช่วยเหลือกรณีเสียชีวิต กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินช่วยเหลือค่าสาธารณูปโภค การให้ทุนการศึกษาบุตร การประกันชีวิต การประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้กับพนักงาน ทุนการศึกษาแก่พนักงานทั้งระดับปริญญาตรี และปริญญาโท เป็นประจำทุกปี เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความก้าวหน้า เป็นต้น ซึ่งพนักงานทุกคนในระดับที่เทียบเท่ากันจะได้รับสวัสดิการที่เท่าเทียมกันโดยไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ อายุ และศาสนาใดๆ

การพัฒนาบุคลากร

นโยบายการพัฒนาและอบรมพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความสามารถ เพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครอบคลุม และยังมีแนวทางการพัฒนาเพื่อการวางแผนการเติบโตก้าวหน้าในสายงานอาชีพอีกด้วย ดังนั้น ในการวางแผนการพัฒนาพนักงาน จึงมีกระบวนการและแผนงานในการกำหนดหลักสูตรการอบรมสำหรับพนักงานอย่างเหมาะสม ซึ่งครอบคลุมในทุกๆ ส่วนงาน โดยหน่วยงานฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้วิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรมมาจากหลายส่วน ซึ่งส่วนหนึ่งได้วิเคราะห์มาจากภารกิจงานของแต่ละตำแหน่ง เนื่องจากแต่ละตำแหน่งจะมีบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบแตกต่างกันไป และการวิเคราะห์เพื่อค้นหาและกำหนดความสามารถหลักที่จำเป็นจะต้องใช้ในการปฏิบัติงาน (Functional Competency) ประกอบด้วย ทักษะ ความรู้ และคุณลักษณะ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินระดับความสามารถในปัจจุบัน (Competency Assessment) จำนวน 2 ครั้งต่อปี ซึ่งจะสามารถวางแผนการพัฒนาให้มีความเหมาะสม ตามความจำเป็นของตำแหน่งงานเป็นรายบุคคล สำหรับวิธีการพัฒนานั้น บริษัทฯ จัดหลักสูตรการอบรมพัฒนาสำหรับพนักงานทุกระดับ ตามความจำเป็นในการปฏิบัติงาน รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการทำงานของพนักงานใหม่ และผู้ที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรสามารถใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพและบริการที่ดีไปยังลูกค้าภายในและภายนอก อีกทั้งความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับนั้นก็ยังเป็นความรู้ที่ติดตัวไปกับพนักงาน ซึ่งสามารถนำไปต่อยอดในการทำงานในอนาคตและหลังจากเกษียณอายุไปแล้วได้อีกด้วย

ในการพัฒนาในแต่ละด้าน บริษัทฯ มีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปีอย่างสม่ำเสมอ โดยหลักสูตรการฝึกอบรมมีทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสร้างวัฒนธรรมการสอนงาน (Coaching) โดยหัวหน้างานอย่างเป็นระบบ และมีรอบการดำเนินงานที่เป็นนโยบายชัดเจน ขณะที่มีความยืดหยุ่นให้หัวหน้างานปรับใช้ให้เหมาะสมกับพนักงานและสถานการณ์ไปพร้อมกัน เพื่อให้หัวหน้างานและพนักงานสามารถวางแผนรับการพัฒนาาร่วมกัน ได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2556 ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน (In-House Training) รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 364 หลักสูตร เฉลี่ยเดือนละ 38 รุ่น (รวมทั้งปี 461 รุ่น) ซึ่งครอบคลุมพนักงานทุกสายอาชีพ ซึ่งทำให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีประสิทธิผล และสอดคล้องไปในแนวทางเดียวกับเป้าหมายสูงสุดของบริษัทฯ ที่มุ่งสร้างความพึงพอใจและความประทับใจให้แก่ลูกค้าทุกระดับ โดยบริษัทได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ สำหรับพนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย ดังนี้

- จัดกิจกรรมโครงการ “MBK เฮฮา คาราโอเกะปี 9” เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน และส่งเสริมให้พนักงานกล้าแสดงออกอย่างสร้างสรรค์



● จัดกิจกรรมโครงการ “MBK เฮฮา คาราโอเกะปี 9”



● อบรมการจัดความรู้
(Knowledge Management)



● กิจกรรมสร้างสรรควัฒนธรรมองค์กร
(Building MBK Culture : SMOOTH©)



● ฝึกเนกิมงานผูบบริหาร
(Rope Course)

- จัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ ความคิด ความสามารถ ทักษะให้กับพนักงานทุกระดับ เช่น มาตรฐานในงานบริการของ MBK (MBK Service Standard) ความรู้พื้นฐานการจัดการพลังงาน การจัดการความรู้ (Knowledge Management) ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับความตระหนัก ในเรื่องของมาตรฐานคุณภาพ (ISO 9001:2008) กิจกรรมสร้างสรรควัฒนธรรมองค์กร (Building MBK Culture : SMOOTH©) การบริหารเชิงสมรรถนะ (Competency-Based Management) ความรู้เกี่ยวกับระบบประกันสังคม การใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ของ Open Office และโปรแกรมสำนักงานต่างๆ
- อบรมพนักงานในระดับผู้บริหารได้มีการอบรมในหัวข้อต่างๆ เพิ่มเติม เช่น พัฒนาทีมงานผู้บริหาร (Rope Course) หลักเกณฑ์การประเมินผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี BSC : Strategy for Management รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ Presentation Skill for Manager เทคนิคการให้สัมภาษณ์สื่อมวลชน ผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายในสำหรับผู้บริหาร (Internal Quality Audit)
- จัดสรรงบประมาณสำหรับชมรมต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีกิจกรรมร่วมกัน และความสัมพันธ์อันดี ในการทำกิจกรรมร่วมกัน อาทิ
 1. ชมรมฟุตบอล ส่งเสริมการออกกำลังกายทำให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีรวมทั้งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ ของพนักงานในบริษัท และบริษัท ในเครือ อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงาน
 2. ชมรมคนรักสุขภาพ ส่งเสริมให้พนักงานใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์โดยการออกกำลังกาย ซึ่งจะทำให้พนักงานมีสุขภาพพลานามัยที่ดี และยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานอีกด้วย
 3. ชมรมเติมเต็ม ส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์รวมทั้งเป็นการปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีในการแบ่งปันและช่วยเหลือแก่ผู้ด้อยโอกาสในสังคม
 4. ชมรมคนรักหนังสือ ส่งเสริมให้พนักงานใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ โดยการเรียนรู้เพิ่มเติมจากหนังสือต่างๆ เพื่อต่อยอดความคิดจากการอ่าน ได้พัฒนาสมองและทำให้มีสมาธิในการทำงาน ฝึกฝนความจำให้ดีขึ้น
 5. ชมรมสพายกลองทองเที่ยว เป็นศูนย์รวมของพนักงานที่ชื่นชอบการถ่ายภาพและการเดินทางท่องเที่ยว เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาทักษะการถ่ายภาพด้วย
 6. ชมรมคนรักดนตรี เป็นศูนย์รวมของพนักงานที่สนใจ และมีความสามารถทางด้านดนตรี และเป็นการแลกเปลี่ยน ถ่ายทอดความรู้ระหว่างกัน รวมทั้ง ได้ร่วมทำกิจกรรมร่วมกันภายในองค์กรมากขึ้น
 7. ชมรม We Love Movie ส่งเสริมให้พนักงานที่ชื่นชอบการชมภาพยนตร์ ได้มีโอกาสพบปะ พูดคุยรวมทั้งแลกเปลี่ยนความคิดเห็นความรู้ในเรื่องภาพยนตร์อันเป็นการสร้างมิตรภาพอันดีให้เกิดขึ้นระหว่างพนักงานภายในองค์กร



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
MBK PUBLIC COMPANY LIMITED

444, ชั้น 8, อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร : 0-2620-9000 แฟกซ์ : 0-2620-7000

444, 8th Floor, MBK Center Building, Phayathai Rd., Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330
Tel : 0-2620-9000 Fax : 0-2620-7000

E-mail : mbk@mbk-center.co.th

Website : www.mbkgroup.co.th

