



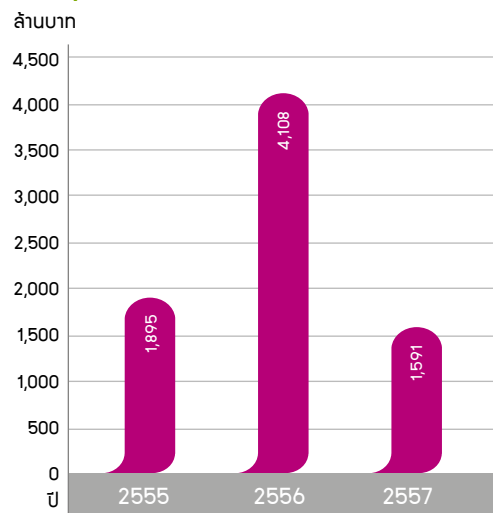
รายงานประจำปี 2557

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

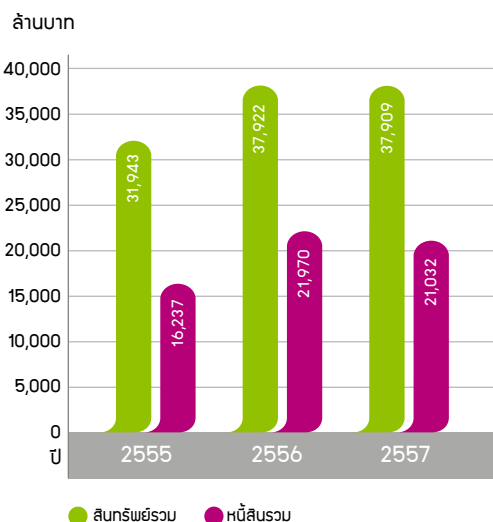
สารบัญ

001	จุดเด่นทางด้านการเงิน
002	สารจากคณะกรรมการบริษัท
006	คณะกรรมการ
008	ผู้บริหารระดับสูง
010	ผู้บริหาร
016	โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK
018	วิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
019	ภารกิจของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
020	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
074	ปัจจัยความเสี่ยง
084	เบอร์โทรศัพท์ และโทรสารของนิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป
086	นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป
088	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
107	การทำกับดักและการจัดการ
126	รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
136	รายการระหว่างกัน
140	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
142	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
143	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
144	คำอธิบาย และวิเคราะห์งบการเงิน
159	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
262	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
264	การแสดงรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี
265	รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืน ประจำปี 2557

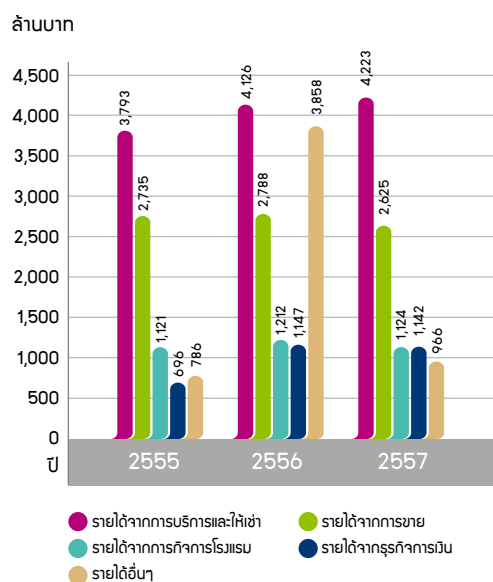
กำไรสุทธิ



สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม



สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ



จุดเด่นทางการด้านการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	31/12/2555	ร้อยละ	31/12/2556	ร้อยละ	31/12/2557	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	31,942,788	100.00	37,921,563	100.00	37,909,392	100.00
หนี้สินรวม	16,237,258	50.83	21,970,423	57.94	21,032,070	55.48
ส่วนของผู้ถือหุ้น	15,705,530	49.17	15,951,140	42.06	16,877,322	44.52

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
	2555	ร้อยละ	2556	ร้อยละ	2557	ร้อยละ

งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการบริการและให้เช่า	3,792,660	41.54	4,125,503	31.42	4,223,396	41.90
รายได้จากการขาย	2,734,588	29.95	2,787,756	21.23	2,624,773	26.04
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,120,914	12.28	1,211,743	9.23	1,123,770	11.15
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	695,601	7.62	1,147,379	8.74	1,141,863	11.33
รายได้อื่น	786,876	8.61	3,858,460	29.38	966,304	9.58
รายได้รวม	9,130,639	100.00	13,130,841	100.00	10,080,106	100.00
กำไรขั้นต้น	3,693,063	40.45	3,857,382	29.38	3,687,785	36.58
กำไรสุทธิ ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	1,894,597	20.75	4,107,987	31.29	1,591,413	15.79

อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	หน่วย	2555	2556	2557
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	20.75	31.29	15.79
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย *	%	14.32	28.67	10.88
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	6.42	11.76	4.20
กำไรสุทธิต่อหุ้น **	บาท	12.51	28.90	1.19 ***
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	5.25	5.50	0.60 ***
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น */ **	บาท	95.68	99.69	11.29 ***

- หมายเหตุ * ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)
- ** คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- *** เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น โดยบริษัทมีทุนชำระแล้ว 1,886,291,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 1,886,291,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557
- **** ในวันที่ 8 เมษายน 2558 คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมที่ยังมิได้จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท

สารจาก คณะกรรมการบริษัท



“ ในปี 2557 สถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย มีอัตราการขยายตัวที่เพียงร้อยละ 0.7 ชะลอตัวลงจากปีก่อนที่ขยายตัวร้อยละ 2.9 โดยการบริโภคภาคครัวเรือนขยายตัวเพียงร้อยละ 0.3 ซึ่งเป็นผลมาจากการอุปโภคบริโภคภายในประเทศที่ลดลงเป็นปัจจัยหลัก ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวที่ลดลงในช่วงครึ่งปีแรกจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ประกอบกับการส่งออกสินค้าและบริการที่หดตัวลง จะเห็นได้ว่าปี 2557 เป็นช่วงเวลาที่ทั้งเศรษฐกิจภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกยังคงชะลอตัวอยู่ ”

นอกจากนี้ การใช้จ่ายของภาครัฐเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจยังคงค่อนข้างต่ำ จากการจัดซื้อจัดจ้างที่ล่าช้าในช่วงที่มีปัญหาความไม่สงบทางการเมือง และการปรับตัวของราคาสินค้าที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลกระทบในเชิงลบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการใช้จ่ายใช้สอย รวมถึงการลงทุนของภาคเอกชนที่ลดลงด้วย

สำหรับบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) นั้น มีผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 โดยมีรายได้รวม 10,080 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 3,050 ล้านบาท คิดเป็น

ร้อยละ 23 และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 1,591 ล้านบาท ลดลง 2,517 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61 เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือครองที่ดินบริเวณพญาเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และที่ดินในจังหวัดระยองสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 197 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จะแสดงอยู่ที่ 1,394 ล้านบาท และ 1,646 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 252 ล้านบาท หรือ 15% ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่าเช่าตามสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 โดยอัตราค่าเช่าใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จึงทำให้การรับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสุทธิจากภาษีเงินได้สำหรับปี 2557 สูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่รับรู้ค่าใช้จ่ายเพียง 8 เดือน เป็นจำนวน 346 ล้านบาท นอกจากนี้ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และการประกาศใช้กฎอัยการศึก ทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่รวมเป็นจำนวน 50 ล้านบาท และโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีอัตราการเข้าพักลดลง มีผลทำให้รายได้ลดลง 75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ของปี 2556 สำหรับฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้ กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวม 37,909 ล้านบาท ลดลง 12 ล้านบาท มีหนี้สินรวม 21,032 ล้านบาท ลดลง 938 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 16,877 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 926 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 6

ในปี 2557 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) และกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า โดยศูนย์การค้า MBK Center ได้มีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงในส่วนอาคาร 29 ปลายา พร้อมเปลี่ยนชื่ออาคารเป็น A La Art ด้วยงบลงทุนราว 60 ล้านบาท เพื่อสร้างภาพลักษณ์ใหม่ให้มีสีสัน และทันสมัยมากยิ่งขึ้น สำหรับศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้ลงทุนปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค

ด้วยงบลงทุนกว่า 100 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด (“PDR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ร่วมลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้าโตคิว ในศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ด้วยงบลงทุนจำนวน 400 ล้านบาท เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบครัน ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการประมาณกลางปี 2558 เพื่อตอบโจทย์ความต้องการสินค้าและบริการที่หลากหลายของลูกค้า นอกจากนี้แล้วในปี 2557 ทางบริษัทฯ ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ใกล้กับศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค คือ ศูนย์การค้า HaHa อีกแห่งหนึ่ง ด้วยงบลงทุนกว่า 1,100 ล้านบาท เพื่อเพิ่มเติมความต้องการของผู้ใช้บริการที่หลากหลายในบริเวณนั้น

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ด้วยความมุ่งมั่นในการบริการที่เป็นเลิศ ส่งผลให้โรงแรม เซอรادتัน กระบี บีช รีสอร์ท ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ Award of excellence จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสำหรับโรงแรมที่มีห้องพักเกิน 80 ห้องขึ้นไปในภาคใต้ของประเทศไทย โดยรางวัลนี้ถือเป็นรางวัลสูงสุดของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเน้นการให้บริการที่เป็นเลิศ และใส่ใจสิ่งแวดล้อม เพื่อการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน นอกจากนี้ โรงแรมต่างๆ ในกลุ่ม ยังได้มีการปรับปรุงห้องพัก การบริการ การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อ

เพิ่มความสะดวกสบาย ทันสมัย และเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมุ่งเน้นการทำการตลาดออนไลน์ และการจัดกิจกรรมรูปแบบใหม่ๆ ให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น

ธุรกิจกอล์ฟ กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ มีสนามกอล์ฟให้บริการจำนวนทั้งหมด 3 สนาม โดยแบ่งออกเป็น 2 สนามในจังหวัดภูเก็ต คือ สนามกอล์ฟ เดอะ ลีคค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาทิน กอล์ฟ คอร์ส สำหรับอีก 1 สนามในจังหวัดปทุมธานี คือ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ทั้งนี้ได้มีการทำสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศหลายสนาม ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟในหลายประเทศ ทั้งนี้ในปี 2557 ทางสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาทิน กอล์ฟ คอร์ส ได้รับการโหวตจากการจัดอันดับสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในประเทศไทย ทั้งจาก Golf Digest USA และ Asian Golf Awards ซึ่งเป็นการตอกย้ำถึงความเป็นผู้นำและคุณภาพของสนามกอล์ฟในกลุ่ม เอ็ม บี เค นอกจากนี้ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ยังคงเป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่องในกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยทีมงานผู้มีประสบการณ์ และความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการ “Quinn Condo” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูง จำนวน 2 อาคาร บนถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุทธิสาร ณ สิ้นปี 2557 มียอดจองซื้อไปกว่าร้อยละ 74 ส่วนงานก่อสร้างโครงการได้ดำเนินการไปแล้วกว่าร้อยละ 86 และคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่อาศัยได้ภายในปลายปี 2558 นอกจากนี้ยังมีแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูง และแนวราบอย่างต่อเนื่อง ทั้งในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดภูเก็ตด้วย เช่น นำที่ดินเปล่าริมสนามกอล์ฟที่มีอยู่แล้วในจังหวัดปทุมธานี มาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และขายโครงการ ซึ่งในระยะแรก จะมีการปรับปรุง และพัฒนาที่ดินริมสนามกอล์ฟ เพื่อเปิดขายเป็นบ้านพร้อมที่ดิน และที่ดินเปล่าพร้อมแบบบ้าน

ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับด้านอาหาร ขยายการลงทุนในธุรกิจอาหารอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ได้เปิดร้าน Fujio Shokudo ให้บริการอาหารญี่ปุ่นแบบต้นตำรับ Osaka เปิดให้บริการที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center ส่วนร้าน Tsurumaru Udon Honpo ซึ่งให้บริการอุด้งเส้นสดตำรับ Osaka เปิดให้บริการแล้ว 4 สาขาที่ ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center, ศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์, ศูนย์การค้า HaHa, และศูนย์การค้า Lotus Plus Mall อมตะนคร นอกจากนี้ล่าสุดในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ยังได้เปิดให้บริการ ร้านสุกี้ Brand “Number One” ซึ่งนำเสนอสุกี้ต้นตำรับที่มีประวัติความเป็นมายาวนานกว่า 50 ปี ณ ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ นับเป็นร้านสุกี้แห่งแรกในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม สำหรับธุรกิจจำหน่ายข้าวสาร ก็ยังคงมีการพัฒนาและรักษาด้านคุณภาพในนาม “ข้าวถุงมาบุญครอง” ให้คงไว้ พร้อมทั้งพัฒนางานในด้านต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอาหารต่อไป

ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อรายย่อย เพื่อซื้ออาคารชุด และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ได้ และเป็นที่ต้องการของตลาด รวมถึงการให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ ทั้งนี้กลุ่มธุรกิจการเงิน ได้มีการลงทุนเพิ่มเติม โดยลงทุนซื้อหุ้นสามัญบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จากธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ในการประกอบธุรกิจด้านประกันชีวิต (ปัจจุบันถือครองหุ้นอยู่ร้อยละ 49) รวมทั้ง บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด (“TLS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด ในการประกอบธุรกิจที่ปรึกษาด้านรถยนต์ เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจการเงิน นอกจากนี้กลุ่มธุรกิจการเงินยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

ธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจประมวล
รถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง ใน
ปี 2557 มีรถยนต์เข้าประมวลเพิ่มสูงขึ้น
จาก 39,000 คัน เป็นมากกว่า 60,000
คัน หรือคิดเป็นอัตราการขยายตัวกว่า
1.5 เท่าจากปี 2556 นอกจากนี้ ยังได้
พัฒนาระบบการตรวจสอบสภาพรถผ่าน
แท็บเล็ต (Tablet) เพื่ออำนวยความสะดวก
และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ซื้อ
และผู้ขาย ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในกลาง
ปี 2558 ตลอดจนได้ขยายสาขาเพิ่มที่
จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัว
ของธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

ธุรกิจสนับสนุน ดำเนินธุรกิจ
สนับสนุนงานด้านการบริหารการเงิน
บัญชี ระบบสารสนเทศ การบริหารงาน
บุคคล โดยการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มา
ช่วยพัฒนาระบบการทำงาน เพื่อเพิ่ม
ประสิทธิภาพและลดต้นทุนการทำงาน
ให้กับบริษัทในกลุ่ม MBK รวมถึงงาน
ด้านที่ปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร
โครงการจัดอบรม และสัมมนา เพื่อรองรับ
การขยายงาน นอกจากนี้ยังให้บริการด้าน
นายหน้าในการจัดหากรรมสิทธิ์ประกัน
ชีวิต และวินาศภัย เพื่อสนับสนุนการทำ
ธุรกรรมด้านประกันภัยของบริษัทภายใน
กลุ่ม MBK และเพิ่มช่องทางการบริการ
ลูกค้าและคู่ค้าของกลุ่มบริษัทที่ต้องการ
ทำประกัน

“ ก้าวนี้ ด้วยความมุ่งมั่น กลุ่มเท และยึดมั่นใน
การดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแล
กิจการที่ดี บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ในนามของ
คณะกรรมการบริษัทฯ ใคร่ขอขอบคุณ
ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ชุมชน
สังคม คณะผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่าน
ที่มีส่วนสนับสนุนและสร้างความสำเร็จทั้งหมด
ของบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ ตลอดมา
MBK มุ่งมั่น ตั้งใจ และทุ่มเท ในการพัฒนาสินค้า
และบริการ เพื่อสร้างความสุขของทุกวัย
ไปพร้อมกับการสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนของ
องค์กร รวมถึงสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงให้กับ
ผู้ถือหุ้นทุกท่านในระยะยาวตลอดไป ”



นายบิณ เกียรติวิวิท
ประธานกรรมการ



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ



นายสุเวทย์ ธีรวัชรกุล
กรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการ



นายบันเท็ก ต้นติ้วทัก
ประธานกรรมการ



นายสุภเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



ศาสตราจารย์ไพจิตร โจนวานิช
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ



นางประคอง สิละวกรณ์
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ



นายประชา ใจดี
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ



ร้อยตำรวจโทจัตถชัย บุญยะอนันต์
กรรมการอิสระ และ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางพาดนิต พูนศิริวงศ์
กรรมการอิสระ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายปิยะพงศ์ อามังกร
กรรมการ



นายสุวทย์ รีรวิชกุล
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายหิษพงศ์ โกศัย
กรรมการ



นายอติพล ตันตวิฑ
กรรมการ

ผู้บริหารระดับสูง



นายสุเทวฤทธิ์ ธีรวัชรกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้อำนวยการ



นายพงษ์ศักดิ์ คีพกเสน
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายเกษมสุข จวบั่นคว
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการเดินและบริหาร



นายศักดิ์ชัย เก่งกิจโกศล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน



นายสมพล ตรึกพนากร
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารการขาย



นายอภิชาติ กมลธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย



นางสาวสุกิสรา ทองมาลัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด

ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายวิจารณ์ หับพร
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์
ผู้อำนวยการอาวุโส
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ 1



นางสาววรรณพร เจียรพัฒน์นาค
ผู้อำนวยการอาวุโส
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ 2



นางชนินทร์ชร์ ปรีดีพร้อมพันธุ์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน



นายจรุญ ปัญญาจักรพร
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายควบคุมโครงการ



นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และ
เลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : นางสาววรรณพร เจียรพัฒน์นาค ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้อำนวยการ 2 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2557

สายการบินและบริหาร



นายวีระวัฒน์ พงษ์พยอม

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการบินและการบริหาร



นายสุรพล เสนาจักร

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ



นางสาวกาญจนา ปิณฑุรัตน์กุล

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายการบิน



นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชนาทิพย์

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบินและรวมประมาณ



นางสาวพิชรินทร์ เพินทุนัก

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล



นางสาวกัญฉวี เดชวรชัย

ผู้อำนวยการ
ฝ่ายจัดซื้อ และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

ผู้บริหาร

สายปฏิบัติการ



นายศตวรรษ หลีกแหลม
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นางสาวปรยากรณ์ เชียงแร่
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริการ



นายปฐิรม ประจันตะเสน
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายวิศวกรรม



นายพงศ์วิกรานต์ วิศรุตโชติกุล
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารความปลอดภัย

สายตรวจสอบภายใน



นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ



นางสาวชลดา รามนิกุลชลิน
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตรวจสอบการบริหาร

สายพัฒนาธุรกิจ



นายสมบุญ ประสบพิบูล
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นายเพ็ชร์ทิพย์ เพ็ชร์คำ
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารการลงทุน

ผู้บริหาร

สายการตลาด



นางสาวสุกีสรา ทอมาลัย
รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายการตลาด



นายไจดล ไกรฤกษ์
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายตกแต่ง



นางสาวกนกรัตน์ จุฑานนท์
รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายสื่อสารองค์กร

หมายเหตุ : นางสาวกนกรัตน์ จุฑานนท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กรเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558

สายกฎหมาย



นายอภิชาติ กมลธรรม

รักษาการผู้อำนวยการ
ฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล และ
ฝ่ายนิติกรรม-สัญญา

สายบริหารการขาย

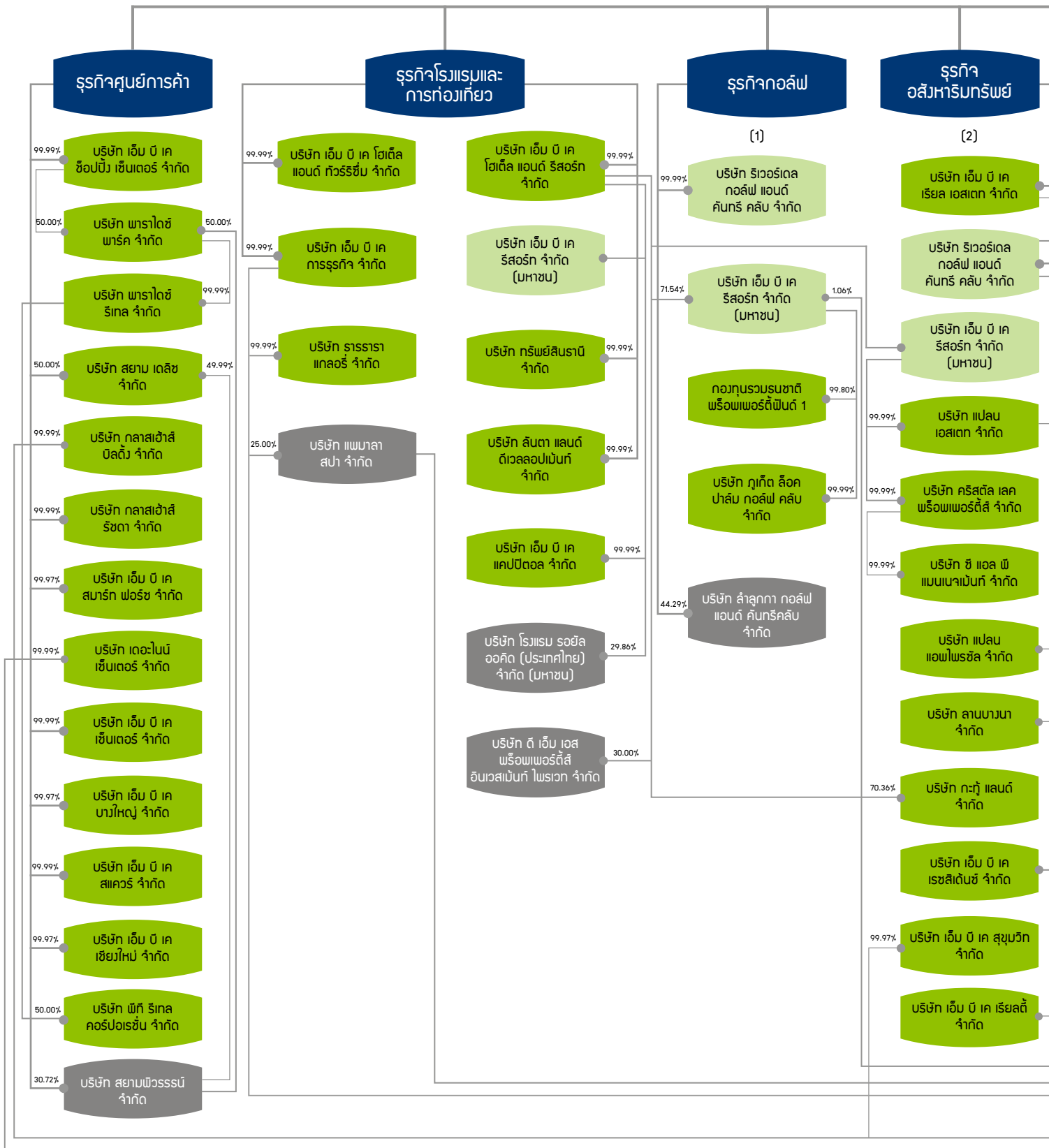


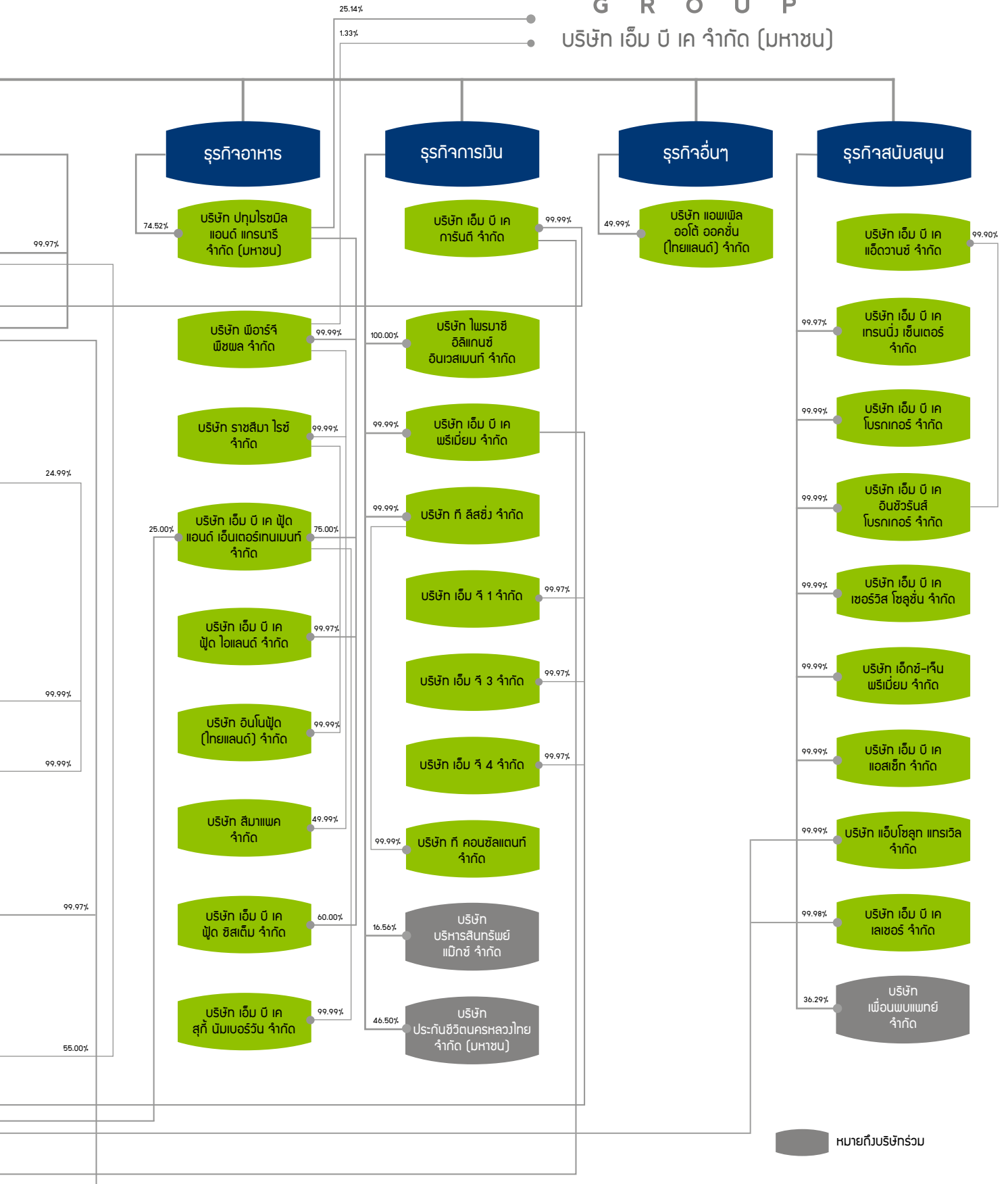
นายอุทัย แก้วกรประดิษฐ์

ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายขาย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

ณ 31 ธันวาคม 2557

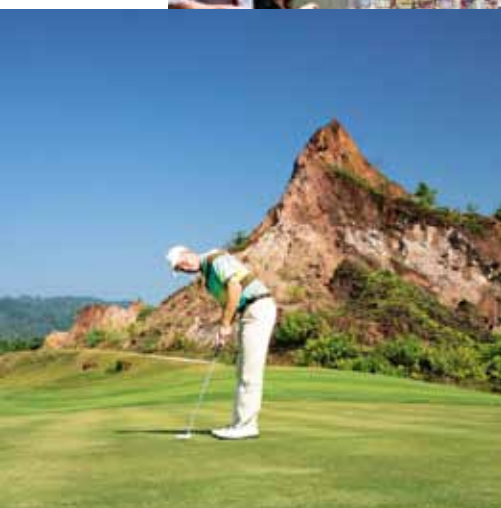






วิสัยทัศน์

กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศที่เติบโตอย่างมั่นคง
มุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน
ที่ให้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน



การก้า

กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจ และการลงทุน
อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทน
อย่างยั่งยืน ด้วยการบริหารงานอย่างมืออาชีพ
มุ่งเน้นสร้างความมั่นคงและความน่าเชื่อถือ
และความไว้วางใจ แก่ผู้มีส่วนได้เสีย
โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



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

1. **ธุรกิจศูนย์การค้า** ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - ▶ บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”)
 - ▶ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”)
 - ▶ บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด (“GHB”) และ
 - ▶ 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 จำกัด (“MBK-BUS”),
 - ▶ บริษัท ทรีพีสินธานี จำกัด (“SSTN”) และ
 - ▶ บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”)
3. **ธุรกิจกอล์ฟ** ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ 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 ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG
6. **ธุรกิจการบิน** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - ▶ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด (“MBK-G”) และ
 - ▶ บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)
7. **ธุรกิจอื่นๆ** ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
 - ▶ บริษัท แอพเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”)

8. ธุรกิจสนับสนุน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- ▶ บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชัน (“MBK-SS”)
- ▶ บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”) และ
- ▶ บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด (“MBK-B”)

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อย

ปี 2557

- ▶ เดือนมีนาคม 2557 MBK ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จากธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนการลงทุน 46.50% เพื่อประกอบธุรกิจด้านประกันชีวิต
- ▶ เดือนสิงหาคม 2557 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด (PDR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP) และ PDP เป็นบริษัทย่อยของ MBK ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท พี ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยมีสัดส่วนการลงทุน 50.00% เพื่อประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า
- ▶ เดือนตุลาคม 2557 MBK ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด ให้กับ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ในสัดส่วน 100%
- ▶ เดือนธันวาคม 2557 บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด ในสัดส่วนการลงทุน 99.99% เพื่อประกอบธุรกิจที่ปรึกษาด้านรถยนต์

ลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ธุรกิจศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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 2557

อาคาร MBK Center มีพื้นที่ทั้งหมด	270,802.75	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
▶ 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	แบ่งเป็น
▶ พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป	83,359.55 ¹	ตารางเมตร	
▶ พื้นที่ส่วนกลาง	58,998.76	ตารางเมตร	

¹ พื้นที่ส่วนศูนย์การค้ามีจำนวนลดลง/เพิ่มขึ้นจากช่วง 1 มกราคม 2557 - 31 ธันวาคม 2557 ที่ผ่านมามีเท่ากับ 343.38 ตารางเมตร จากการยกเลิกพื้นที่เช่าชั้น 2 บางส่วนเพื่อเปิดทางเชื่อมเข้าจาก SKY WALK การปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนของชั้น 4 โซน A เพื่อเชื่อมต่อทางเดิน และการปรับปรุงพื้นที่ชั้น 6 โซน A ของ MBK FOOD ISLAND

1.2 พื้นที่อาคารสำนักงาน (MBK Tower) ชั้นที่ 9-20			
มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
▶ พื้นที่สำนักงานให้เช่า	15,687.15 ²	ตารางเมตร	
▶ พื้นที่ส่วนกลาง	7,642.92	ตารางเมตร	

2. ส่วนที่ไม่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

2.1 พื้นที่โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีพื้นที่รวม	47,840.71	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
▶ ห้องพัก จำนวน 29 ชั้น	26,127.61	ตารางเมตร	
▶ พื้นที่ส่วนกลาง	21,713.10	ตารางเมตร	
2.2 พื้นที่ลานจอดรถ	57,273.66	ตารางเมตร	

MBK แบ่งลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. การให้เช่าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาเช่ามากกว่า 3 ปี พร้อมเก็บค่าเช่าล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นสัดส่วน 23% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

2. การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี ถึง 3 ปี เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วน 77% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาศูนย์การค้าที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ปี 2557 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ดังนี้

- ▶ ปรับผังและตกแต่ง ศูนย์อาหาร ชั้น 6 โซน A
- ▶ ปรับปรุงห้องน้ำ ส่วนอาคารสำนักงาน ชั้น 9-20 MBK Tower
- ▶ ปรับปรุงอาคาร A La Art ทั้งภายใน และภายนอก ทั้ง 3 ชั้น

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

1. ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า

- ▶ **ผู้เช่าหลัก** ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้านบันเทิง, โรงภาพยนตร์, โบว์ลิง, ดีพาร์ตเมนต์สตรี, ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์, ศูนย์รวมเฟอร์นิเจอร์, ศูนย์รวมอาหารนานาชาติ, ศูนย์รวมธนาคาร, ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย MBK มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลาย เหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : ตร.ม.)

1. บริษัท เอส เอฟ ซีเนม่า ซิตี้ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	14,291.33
2. บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด	12,000.00
3. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	2,631.99
4. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	2,310.00
5. บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	1,361.00
6. บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด	838.72
7. บริษัท บิ๊กคัต จำกัด	652.84
8. บริษัท อายแล็บ เอ็กซ์คลูซีฟ จำกัด สาขามานูญครอง	615.49
9. บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	457.47
10. บริษัท ฟิน่า เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	420.12
▶ ผู้เช่ารายย่อย ได้แก่ ร้านค้าปลีก ที่จำหน่ายสินค้าทั่วไป โดย MBK มีการคัดเลือกร้านค้าปลีกที่มีสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและมีคุณภาพ	

2. ผู้ใช้บริการ และซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้า ได้แก่ บุคคลที่เข้าไปใช้บริการภายในศูนย์การค้า ซึ่งครอบคลุมไป

ถึงบุคคลหลายกลุ่ม เช่น นักเรียน นักศึกษา คนวัยทำงาน และนักท่องเที่ยวต่างชาติ

² พื้นที่เช่าลดลงจากการขอคืนพื้นที่เช่าชั้น 12 จาก บริษัท ทูนาซ จำกัด (มหาชน) โดยนำพื้นที่บางส่วนใช้งานเป็นสำนักงาน เอ็ม บี เค และอีกส่วนหนึ่งเป็นการย้ายพื้นที่เช่าธนาคารธนชาติ ชั้น 5 ไปรวมอยู่ในพื้นที่เช่าของอาคาร MBK Center ซึ่งมีผลให้พื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้น



การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า MBK Center

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายที่เป็นร้านค้า ที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และเพื่อเสริมภาพลักษณ์กับศูนย์การค้าได้มากขึ้น

ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาทางศูนย์การค้า ไม่มีผู้เช่ารายใดที่ทำให้ MBK ได้รับรายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ภาพรวมของธุรกิจค้าปลีกปี 2557 ไม่สดใสมากนัก เนื่องจากต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงรอบด้านทั้ง สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ และกำลังซื้อที่ชะลอตัวของผู้บริโภคในช่วงครึ่งปีแรก ซึ่งเมื่อสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลายในช่วงครึ่งปีหลัง ผู้ประกอบการต่างๆ ได้ระดมแผนกิจกรรมการตลาดอย่างเข้มข้น เพื่อฟื้นฟู และกระตุ้นการจับจ่ายของผู้บริโภค แต่กำลังซื้อของผู้บริโภคก็ยังคงชะลอตัว ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ทำให้ผู้ประกอบการค้าปลีก ต่างมีการปรับตัว และวางแผนรับมืออย่างรัดกุม เพื่อกระตุ้นให้ผู้บริโภคออกมาใช้จ่าย และประคองภาพรวมของธุรกิจไว้ นอกจากการทำกลยุทธ์ทางการตลาดในรูปแบบเดิมๆ ผ่านทางจุดขายที่เป็นช่องทางหลัก เช่น ลดราคาสินค้า ยืดเวลาผ่อนชำระสินค้า 0% ออกแคมเปญ ลด แลก แจก แถม ต่างๆ แต่ในยามที่สถานการณ์ภายในประเทศยังคงไม่เป็นปกติจนทำลายบรรยากาศจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภค และความปลอดภัยในการเดินทาง ประกอบกับความก้าวหน้าของเทคโนโลยีทางด้านไอที และอินเทอร์เน็ต ทำให้พฤติกรรมของผู้บริโภคหันมาใช้สมาร์ทโฟน และแท็บเล็ตในชีวิตประจำวันค่อนข้างสูง กลยุทธ์การตลาดและการสร้างรายได้ผ่านช่องทางออนไลน์ (E-Commerce) จึงเป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการค้าปลีกส่วนใหญ่หันมาใช้มากขึ้น ซึ่งทำให้ธุรกิจสามารถเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคได้ตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น การซื้อขายสินค้าและบริการออนไลน์บนอุปกรณ์เคลื่อนที่ดังกล่าว หรือที่เรียกว่า “M-Commerce” กลายเป็นช่องทางใหม่ที่มาแรง ในปี 2557 และเป็นช่องทางหนึ่งที่ช่วยหนุนการเติบโตของ

ธุรกิจค้าปลีกในระยะต่อไป ดังนั้น แนวโน้มการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในอีก 5 ปีข้างหน้า จะมีลักษณะเป็นแบบออนไลน์มาร์เก็ตติ้ง ที่มีการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการความสะดวกรวดเร็ว และรวบรวมช่องทางที่หลากหลายและเชื่อมโยงกันอย่างไร้รอยต่อ (Omni-Channel Marketing) เช่น การจับจ่ายผ่านสมาร์ทโฟน รวมถึงข้อมูลของลูกค้าจะถูกนำไปสู่การวิเคราะห์พฤติกรรมแบบอินไซด์ เพื่อตอบสนองความต้องการได้อย่างแม่นยำและตรงใจมากขึ้น

ในสภาวะการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีก ศูนย์การค้า MBK Center ให้ความสำคัญกับการสำรวจความพึงพอใจลูกค้า และศึกษาพฤติกรรมลูกค้าทั้งในกลุ่มชาวไทยและชาวต่างชาติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อค้นหาสารสนเทศเกี่ยวกับความต้องการ และความคาดหวังลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป นำมาใช้ประโยชน์ในการจัดทำกลยุทธ์องค์กรในแต่ละปี ทั้งกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ กลยุทธ์ด้านการตลาด และการจัดกิจกรรมทางการตลาด (Event) อย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็น Event ประจำศูนย์การค้า MBK Center เช่น โชว์ศิลปะมวยไทย และ Event ในรูปแบบใหม่ๆ เพื่อเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของศูนย์การค้า และสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจให้กลับมาใช้บริการซ้ำ และยินดีที่จะบอกต่อ ทำให้ศูนย์การค้า MBK Center



ยังคงเป็นแหล่งช้อปปิ้งชั้นนำที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาใช้บริการมากกว่า 12 ล้านคนต่อปี และยังคงความเป็นศูนย์รวมมือถือ และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่ และทันสมัยที่สุด

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

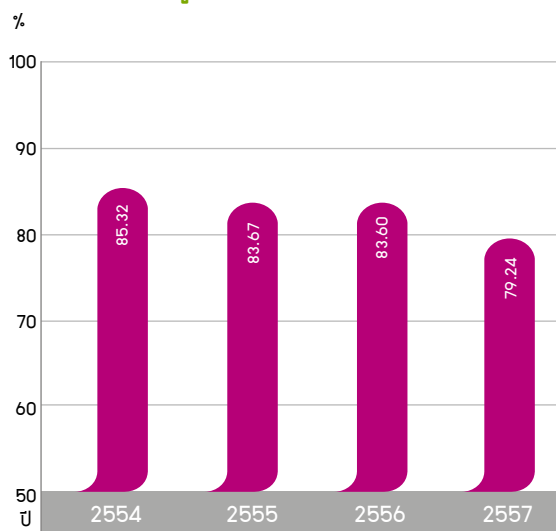
แม้ว่าในปี 2557 กำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงถูกแรงกดดันจากปัญหาค่าครองชีพ และหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง แต่ถึงกระนั้น ทางผู้ประกอบการค้าปลีก ยังคงมีแผนขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่องในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้าไฮเปอร์มาร์เก็ต หรือแม้แต่ร้านค้าปลีกขนาดเล็กอย่างคอนวีเนียนสโตร์ ทำให้ในปี 2558 รวมถึงในระยะอีก 3-5 ปีข้างหน้า ภาพรวมธุรกิจตลาดค้าปลีกยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมองว่าแผนการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการค้าปลีก ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง โดยรูปแบบการขยายตัวในจังหวัดสำคัญอย่างกรุงเทพมหานคร รวมถึงจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลัก เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ชลบุรี ระยอง และขอนแก่น เป็นต้น จะเกิดขึ้นในรูปแบบค้าปลีกขนาดเล็ก เพราะการมองหาทำเลหรือพื้นที่ที่เหมาะสมในการขยายธุรกิจค้าปลีก โดยเฉพาะศูนย์การค้าขนาดใหญ่ทำได้ลำบากขึ้น รวมถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง และหาที่จอดรถ ทำให้ผู้บริโภคนิยมซื้อสินค้าใกล้บ้านมากขึ้น โดยเฉพาะสินค้ากลุ่มอุปโภคที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน

สำหรับตลาดค้าปลีกในต่างจังหวัด โดยเฉพาะจังหวัดที่เป็นหัวเมืองรอง และจังหวัดที่อยู่ติดชายแดน เช่น นครสวรรค์ พิษณุโลก อุตรดิตถ์ ศรีสะเกษ อุบลราชธานี หนองคาย มุกดาหาร สระแก้ว จะกลายเป็นพื้นที่เป้าหมายสำคัญในการรุกขยายการลงทุนตลาดค้าปลีกในอนาคต จากปัจจัยหนุนทางด้าน การเติบโตของความเป็นเมือง (Urbanization) และการเติบโตของการค้าชายแดนที่น่าจะได้รับแรงกระตุ้นจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงตามมา ทั้งด้านความเจริญ สาธารณูปโภค รายได้ของคนในจังหวัด อันจะส่งผลต่อพฤติกรรมในการดำเนินชีวิตที่เป็นแบบสังคมเมืองมากขึ้น จึงทำให้คาดว่า ธุรกิจค้าปลีกในต่างจังหวัดยังมีโอกาสขยายตัวได้อีกมากในอนาคต แต่รูปแบบของร้านค้าปลีกอาจแตกต่างกันไปในแต่ละจังหวัด ขึ้นอยู่กับพฤติกรรมและระดับรายได้ของผู้บริโภคในจังหวัดนั้นๆ ซึ่งการขยายการลงทุนของธุรกิจค้าปลีกไม่เพียงแต่ผู้ประกอบการไทยเท่านั้น สัญญาณการรุกเข้ามาขยายการลงทุนของนักลงทุนต่างชาติ เช่น ประเทศญี่ปุ่น หรือแม้แต่ประเทศในอาเซียนอย่างสิงคโปร์ และมาเลเซีย ก็เริ่มเข้ามาศึกษาโอกาสทางการขยายตัวของตลาดและขยายการลงทุนในไทยกันมากขึ้น และคาดว่าจะทยอยรุกเข้ามาเพิ่มขึ้นอีก พร้อมๆ กับการเปิด AEC ในปี 2558 ดังนั้น การดำเนินธุรกิจค้าปลีกของไทยนับจากนี้ไป น่าจะเห็นภาพของการปรับตัวและการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น

4 ข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้า

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจภายใต้การมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ทั้งผู้เช่าพื้นที่ และผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ สำหรับภาพรวมความพึงพอใจ ปี 2557 พบว่า ความพึงพอใจของผู้เช่าพื้นที่ อยู่ที่ 79.24% ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวไทย อยู่ที่ 83.16% และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวต่างชาติ อยู่ที่ 87.33% ตามรายละเอียดประกอบ

ความพึงพอใจผู้เช่าพื้นที่



ความพึงพอใจผู้ใช้บริการ



จากข้อมูลด้านความพึงพอใจของลูกค้า สะท้อนให้เห็นถึงการให้บริการในด้านต่างๆ ของศูนย์การค้า MBK Center ที่มีการรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด สำหรับปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการ เพื่อนำไปสู่การให้บริการในด้านต่างๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าพื้นที่ และกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการได้อย่างเหมาะสม และสร้างความพึงพอใจได้อย่างสูงสุด

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft

ตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบัน ศูนย์การค้า MBK Center และโรงแรมพุมวัน ปรีณิส ได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่งชนิดหนึ่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัด ด้วยการใส่ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และได้ติดตั้งระบบดังกล่าวเพิ่มเติมจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ติดตั้งอยู่เดิมตั้งแต่ก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว จะมีเจ้าหน้าที่ทำการจดบันทึก และรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งท่อสาธารณะ 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. การใช้น้ำยาสเปรย์ฆ่าเชื้อโรคในระบบเครื่องปรับอากาศ

เนื่องด้วยปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของเชื้อโรคใช้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 เป็นอย่างมาก นอกเหนือจากการใช้น้ำยาล้างทำความสะอาดคอยล์แอร์, การล้างท่อส่งลมเย็นของเครื่องปรับอากาศ และการตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าเป็นประจำทุกปีแล้ว ทางศูนย์การค้า MBK Center ได้มีมาตรการเพิ่มเติมคือ

- 4.1 การใช้น้ำยาสเปรย์ฆ่าเชื้อโรคภายในเครื่องปรับอากาศ หลังการล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้
- 4.2 การติดตั้งเจลฆ่าเชื้อโรคภายในเครื่องปรับอากาศ ให้เจลฆ่าเชื้อโรคระเหยแบบต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่อเป็นการฆ่าเชื้อโรคที่ลอยในอากาศได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง
- 4.3 การอบโอโซนฆ่าเชื้อโรคภายในพื้นที่ส่วนกลาง และในเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้

จากมาตรการดังกล่าว ทางศูนย์การค้าทำเพื่อลดสาเหตุของการแพร่ระบาดของโรค 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 เครื่องทำน้ำเย็นรุ่นใหม่จะช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม ในเรื่องลดการปล่อยก๊าซ CO₂ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งในการเกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming) ได้อีกด้วย

6. โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต

ปัจจุบันศูนย์การค้า MBK Center ให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มีโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 โครงการ คือ

1. ศูนย์การค้า MBK Center ได้ติดตั้งชุด AVR : Automatic Voltage Regulator ตั้งแต่ปี 2555 เพื่อควบคุมระดับแรงดันไฟฟ้าในระบบไฟฟ้าแสงสว่างไม่ให้เกินระดับความต้องการของหลอดไฟฟ้าที่ใช้งาน ยังผลให้สามารถลดการใช้พลังงานในระบบไฟฟ้าแสงสว่างลงได้ปีละ 430,770 หน่วยต่อปี
2. โครงการปรับปรุงประสิทธิภาพมอเตอร์ปั้มน้ำระบายความร้อน และมอเตอร์ปั้มน้ำเย็น ประสิทธิภาพสูง จำนวน 38 ชุดที่ใช้งานมานานกว่า 25 ปี ซึ่งทำหน้าที่ควบคุมการจ่ายปริมาณน้ำระบายความร้อน และน้ำเย็นของระบบปรับอากาศในศูนย์การค้า MBK Center เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคาร ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับปรุงประสิทธิภาพมอเตอร์ปั้มน้ำดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในปี 2558

7. รายการการลงทุนในการควบคุมสิ่งแวดล้อม

รายการการลงทุนในการควบคุมสิ่งแวดล้อมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

► ค่าใช้จ่ายของระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบ Recycle

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) (หน่วย : บาท)

ปี	ระบบบำบัดน้ำเสีย			ระบบ Recycle			รวม
	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม	
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
2557	6,438,676	1,428,700	7,867,376	159,812	304,800	464,612	8,331,989

► ค่าใช้จ่ายของระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

ได้แก่ การปรับสภาพอากาศ, การใช้เจล และน้ำยาฆ่าเชื้อโรคในระบบปรับอากาศ, ออบไอโซนฆ่าเชื้อโรค และเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) (หน่วย : บาท)

ปี	ระบบปรับอากาศ					ระบบระบายอากาศ	รวม
	ค่าตรวจคุณภาพอากาศและเชื้อ Legion Ella	ค่าเจลและน้ำยาฆ่าเชื้อโรค	ค่าออบไอโซนฆ่าเชื้อโรค	ค่าทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น และท่อ DUCT ส่วนกลาง	ค่าเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็น	ค่าปรับปรุงเครื่อง Air To Air	
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	-	-	2,590,865
2556	273,540	74,686	-	1,301,280	-	-	1,649,506
2557	242,890	46,545	43,121	2,080,000	-	-	2,412,556

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 -

ลักษณะการประกอบธุรกิจของศูนย์การค้าอื่นๆ

สำหรับศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ดำเนินการโดย MBK บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ได้แก่

- ▶ ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค (ชื่อเดิมศูนย์การค้า “เสรีเซ็นเตอร์”) ดำเนินกิจการโดย MBK และบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทร่วมของ MBK
- ▶ ศูนย์การค้า HaHa ดำเนินกิจการโดย MBK และบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทร่วมของ MBK
- ▶ ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดำเนินกิจการโดย MBK
- ▶ บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด
- ▶ บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ



ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแบบให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการบริหารให้เกิดรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เปิดร้านค้าของผู้ประกอบการ รายได้จากการให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมเปิดตัวสินค้า และอื่นๆ หัวใจสำคัญของการบริหารงานจึงมุ่งเน้นให้ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เป็นที่นิยมของผู้ใช้บริการในระยะเวลาอันรวดเร็วและต่อเนื่อง รวมถึงการสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับผู้ประกอบการที่เป็นผู้เช่าทั้งรายเล็ก และรายใหญ่ให้สามารถประกอบธุรกิจที่มีผลประกอบการดี ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราค่าเช่าที่จะสามารถปรับสูงขึ้นในรอบต่อสัญญาต่อไป เพื่อเพิ่มรายได้ของศูนย์การค้าในระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. การเปิดให้บริการศูนย์การค้า HaHa

ศูนย์การค้า HaHa ตั้งอยู่ข้าง พาราไดซ์ พาร์ค ฝั่งซอยศรีนครินทร์ 55 มีพื้นที่เช่า 18,000 ตารางเมตร แบ่งประเภทธุรกิจที่ให้บริการออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ สถาบันกวดวิชา ร้านอาหาร และสินค้าแฟชั่นสำหรับวัยรุ่น ในส่วนของสถาบันกวดวิชาที่ตั้งอยู่ในอาคารด้านหลัง ได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 รวมถึงร้านอาหารชั้น 1 ของอาคารดังกล่าว สำหรับ

สินค้าแฟชั่นที่ตั้งอยู่ในส่วนหน้าของอาคารได้เปิดให้บริการเฉพาะชั้น 1 และชั้น 2 ในเดือนตุลาคม 2557

2. การก่อตั้งบริษัทใหม่ที่ทำธุรกิจทางสรรพสินค้า

บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด ได้ร่วมทุนกับ บริษัท บางกอกโศก จำกัด จัดตั้ง บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อเปิดห้างสรรพสินค้าโตคิว ในศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค บริเวณชั้น 1 และ 2 โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมด 13,135 ตารางเมตร ซึ่งจะมีการตกแต่งพื้นที่ระหว่างเดือนกันยายน 2557 – เมษายน 2558 และคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในเดือนพฤษภาคม 2558

3. การปรับปรุงพื้นที่เช่า เพิ่มผู้เช่ารายใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

ในปี 2557 ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการตั้งงบประมาณมากกว่า 100 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงพื้นที่ในโซนต่างๆ เพื่อให้มีความทันสมัยและมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น ได้แก่

- ▶ การเปลี่ยนโซนไอทีเดิมในชั้น 2 และ Sport World ในชั้น 1 เป็นห้างสรรพสินค้าโตคิว

- ▶ การเปลี่ยนโซนจิวเวลรี่เดิมในชั้น G เป็นร้าน Sport World

- ▶ การปรับปรุงโซนเซอร์วิสในชั้น G บางส่วน เป็นร้าน Pet Safari ที่ให้บริการด้านสัตว์เลี้ยงอย่างครบวงจร ซึ่งเป็นร้านจากประเทศสิงคโปร์ที่เปิดสาขาแรกในประเทศไทย

- ▶ การปรับปรุงพื้นที่ด้านหน้าศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เป็นลานจอดรถแบบ Parking Express จำนวน 30 คัน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการทำธุรกรรมต่างๆ ที่ชัดเจนและใช้เวลาสั้นๆ

การตลาดและการแข่งขัน

1. การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

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

2. สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2557 สภาพการแข่งขันในบริเวณใกล้เคียง ได้แก่

1. ศูนย์การค้า ซีคอน สแควร์ หลังจากมีการปรับดีไซน์ด้านหน้าศูนย์ใหม่ มีการตกแต่งด้วยไฟ LED และเพิ่มพื้นที่หน้าศูนย์เป็นลานเอนกประสงค์และมีน้ำพุไปแล้วนั้น ในปี 2557 ได้มีการปรับโซนธนาคารใหม่ เพื่อรวบรวมธนาคารทั้งหมด 14 แห่งมาอยู่รวมกัน เหมือนกับศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ที่ได้ทำมาก่อนหน้านี้แล้ว

2. ศูนย์การค้า เซ็นทรัล บางนา ในปี 2557 มีการปรับปรุงพื้นที่ในศูนย์โดยเพิ่ม ผู้เช่าแบรนด์เนมเป็นที่รู้จักเพื่อดึงดูดลูกค้า และปรับเปลี่ยนพื้นที่โดยจัดเป็นโซนนิ่งมากขึ้น ตลอดจนรวบรวมธนาคารทั้งหมดไปอยู่ที่ชั้น 3 และมีแผนที่จะปรับปรุงพื้นที่อื่นๆ เพิ่มเติมในปี 2558 เช่น สวนน้ำด้านหน้าอาคาร เป็นต้น

3. ตลาดรถไฟ ในปี 2557 มีร้านค้ามากขึ้น และมีจำนวนลูกค้าเข้ามาให้บริการมากขึ้น โดยเปิดให้บริการทุกวันศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์ ทำให้การจราจรบนถนนศรีนครินทร์ตั้งแต่หน้าศูนย์การค้า ซีคอน สแควร์ จนถึงศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ติดขัดเป็นอย่างมาก และส่งผลกระทบต่อศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ที่มีลูกค้าของตลาดรถไฟมาใช้บริการที่จอดรถของศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ ศูนย์การค้า HaHa

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-



การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

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 และส่งรายงานให้กับหน่วยงานสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ สำนักงานเขตประเวศทุกเดือน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. (อ้างอิง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535)

1. กากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณกากของเสียทั้ง 3 อาคาร มีปริมาณรวม 500 กิโลกรัมต่อสัปดาห์ โดยทางศูนย์การค้าได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายเพื่อนำไปทิ้งให้ถูกสุขลักษณะต่อไป

2. คุณภาพอากาศภายนอกอาคาร เนื่องจากใช้ในระบบ Cooling Tower

ระบบ Cooling Tower ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของระบบทำน้ำเย็นเพื่อส่งลมเย็นภายในศูนย์การค้า โดยฝ่ายวิศวกรรมได้มีการเฝ้าระวังในเรื่องการปนเปื้อนของ Bacteria (1) Legionella Spp. (2) Coliform Bacteria (3) Escherichia Coli ในระบบ จึงมีการเก็บตัวอย่างน้ำจาก Cooling Tower ส่งห้องปฏิบัติการ เพื่อตรวจหา Legionella Bateria จำนวน 12 ครั้งต่อปี (เดือนละครั้ง)

3. คุณภาพอากาศภายในอาคาร

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการเพื่อปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร โดยการออกแบบให้มีระบบเติมอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคารเพื่อควบคุมปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ไม่ให้เกิน 1,000 ppm และจัดให้มีการล้างทำความสะอาด



ห้องส่งลมเย็น ในพื้นที่ส่วนกลางและร้านค้า เพื่อกำจัดฝุ่นละออง แบคทีเรีย และเชื้อโรคต่าง ๆ ที่สะสมอยู่ในห้องส่งลมเย็น เพื่อปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคาร โดยมีแผนดำเนินการทุก 3 ปี

4. คุณภาพน้ำประปาในอาคาร

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาตามจุดต่างๆ ของอาคาร และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของน้ำดื่ม โดยมีแผนในการตรวจวัดทุก 12 เดือน

การกำกับดูแลจากส่วนราชการด้านสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่ทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารดำเนินการเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากกิจกรรมของอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และข้อกำหนดการควบคุมอาคาร หน่วยงานราชการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ร่วมปฏิบัติงานด้วย ได้แก่

1. กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม
2. กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข
3. กองควบคุมคุณภาพน้ำ กรุงเทพมหานคร

โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต

ในปี 2557 ที่ผ่านมาศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการเสนอโครงการด้านสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงาน 2 โครงการ คือ โครงการเปลี่ยนหลอดไฟลานจอดรถ จากเดิมเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นหลอด LED เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า จำนวน 1,000 หลอด ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 7,200 หน่วยต่อเดือน หรือสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 86,400 หน่วยต่อปี

สำหรับปี 2558 มีโครงการเพิ่มเติมดังนี้

1. โครงการเปลี่ยนหลอดไฟลานจอดรถ จากเดิมหลอดฟลูออเรสเซนต์ เปลี่ยนเป็นหลอด LED ในส่วนที่เหลือทั้งหมด จำนวน 1,797 หลอด ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 5,279 หน่วยต่อเดือน หรือ ประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 63,351 หน่วยต่อปี

2. โครงการเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็น (Chiller) หมายเลข 3, Plant Mall 2 จำนวน 1 เครื่อง ขนาด 1,000 ตัน ซึ่งคาดว่าจะประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 33,311 หน่วยต่อเดือน และคาดว่าจะสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 399,742 หน่วยต่อปี โครงการติดตั้งระบบ Water Reuse Treatment Mall 2, 3 โดยการนำน้ำเสียกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดน้ำเสียให้น้อยที่สุด ซึ่งน้ำที่ผ่านระบบ Water Reuse Treatment จะนำกลับมาใช้กับระบบปรับอากาศส่วน Cooling Tower จำนวน 91,250 ลูกบาศก์เมตรต่อปี และรดน้ำต้นไม้จำนวน 3,650 ลูกบาศก์เมตรต่อปี เมื่อรวมแล้วจะสามารถลดน้ำเสียที่ปล่อยออกจากอาคารได้จำนวน 94,900 ลูกบาศก์เมตรต่อปี



ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

- ▶ พื้นที่สำนักงาน 8,979 ตารางเมตร
- ▶ พื้นที่ค้าปลีก 15,689 ตารางเมตร

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ เพื่อสร้างความหลากหลายและตรงตามความต้องการของผู้ใช้บริการโดยศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ร้านค้าบางส่วนให้เป็นพื้นที่สำหรับธุรกรรมทางการเงิน โดยเพิ่ม ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร A และแผนปรับปรุงร้านค้า kiosk กระจายไปตามบริเวณต่างๆ ของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เพื่อให้เกิดความหลากหลายในการจับจ่ายภายในศูนย์การค้า และการปรับขนาดพื้นที่ของ MAX VALU บริเวณชั้น 1 ให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้นโดยเปลี่ยนชื่อจาก “MAX VALU ทันใจ” ที่มีขนาดเล็ก เป็น “MAX VALU Supermarket” ที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อรองรับปริมาณของสินค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้นซึ่งยังคงเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง เช่นเดิม
2. เพิ่มการให้บริการ WiFi แก่ผู้ใช้บริการทั่วไป ตามบริเวณจุดภายในศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เพื่อตอบสนองตามไลฟ์สไตล์ของผู้ใช้บริการทั่วไป
3. ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เพิ่มความครบครันให้กับผู้ใช้บริการ ด้วยการเพิ่มพื้นที่จอดรถ 2 อาคาร ที่สามารถรองรับปริมาณผู้ใช้บริการด้วยรถยนต์เพิ่มขึ้นกว่า 500 คัน เพื่อตอบสนองความต้องการและเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการยิ่งขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายที่เป็นร้านค้า โดยคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการ ที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

คู่แข่งทางตรง

สัญญา ซุปเปอร์มาร์เก็ต บอนนอร์สครินครินทร์, The Sence (Town in Town) เป็นคอมมูนิตีมอลล์เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีร้านค้าและสินค้าในรูปแบบเดียวกัน และอยู่ในรัศมี 10 กิโลเมตร

คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

เซ็นทรัลเวิลด์ พระราม 9 โครงการตั้งอยู่ในเขตธุรกิจและสถานบันเทิงที่มีระบบขนส่งมวลชนเชื่อมโยงการเดินทางที่มีความสะดวกจากหลากหลายเส้นทาง

อาคาร The 9th towers เป็นกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ประกอบด้วยสำนักงาน 3 อาคาร ห้างสรรพสินค้า คอนโด อาคารสำนักงาน A สูง 36 ชั้น อาคาร B สูง 34 ชั้น พื้นที่ให้เช่าทั้งอาคารประมาณ 33,000 ตารางเมตร และ 23,000 ตารางเมตร (ก่อสร้างในปี 2556) ความสูงของชั้น 2.80 เมตร ที่จอดรถ 1,100 คัน

เดอะ ช็อปปิงส์ แกรนด์ พระราม 9 (The Shoppes Grand Rama9) ตั้งอยู่ในโครงการ นิว ซิตี้ ดี เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (New CBD) บนพื้นที่ขนาด 73 ไร่ หรือ 1.2 ล้านตารางเมตร บนถนนพระราม 9 -รัชดาภิเษก พื้นที่บริเวณชั้น G และ 2 ของทุกอาคารภายในโครงการ นิว ซิตี้ ดี เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ให้เป็นพื้นที่ค้าปลีกที่เชื่อมต่อกันทุกอาคาร ไปจนถึง MRT พระราม 9 บนพื้นที่กว่า 35,000 ตารางเมตร โดยปัจจุบันเปิดให้บริการแล้วที่คอนโดมิเนียม เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และกำลังจะเปิดให้บริการที่อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส (The 9th Towers) ในเร็วๆ นี้

คอนโด Belle Grand คอนโดหรูใจกลางเมืองที่มีขนาดใหญ่ถึง 8 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ 8 ไร่ 1 งาน จำนวนห้อง 2,024 ยูนิต ซึ่งกลุ่มอาคาร นิว ซิตี้ ดี ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกรัชดาภิเษก ห่างจากศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประมาณ 8 กิโลเมตร โดยผู้ใช้บริการหลักจะเป็นผู้ใช้บริการที่มาจากถนนรัชดาภิเษก ส่วนผู้ใช้บริการบริเวณถนนพระราม 9 ที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ นั้น เน้นการเดินทางที่สะดวก ซึ่งการไปใช้บริการที่อื่นอาจต้องประสบปัญหาด้านการจราจรที่ติดขัด ดังนั้น ผู้ใช้บริการย่านพระราม 9 รางคำแหง ศรีนครินทร์ และสวนหลวงจึงยังคงมาใช้บริการที่ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2557 จำนวนผู้ใช้บริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 อยู่ 27.96%

3. การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่

ศูนย์การค้า A-Link Thonglor - Ramkhamhaeng บริหารงานโดย บริษัท แอร์พอร์ตลิงค์ สแควร์ จำกัด ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง ซึ่งได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 2 เดือนเมษายน 2556 โดยสามารถรองรับร้านค้าได้ถึง 133 ร้านค้า สัดส่วนต่างๆ ของร้านค้าในโครงการ แบ่งเป็น ร้านอาหาร 38%, แฟชั่น 18%, โลฟิสต์ 13%, ความงาม, คลินิก และสปา 10%, ธนาคารและบริการ 6%, คาเฟ่และเบเกอรี่ 9%, มินิซูป 3% และ ซูเปอร์มาร์เก็ต 3%



ศูนย์การค้า The Curve 7 เป็นคอมมูนิตีมอลล์ประเภทเนเบอร์ฮูดมอลล์ พื้นที่ขนาดไม่เกิน 6 ไร่ ตั้งอยู่กลางซอยกรุงเทพกรีฑา 7 ผู้ประกอบการร้านอาหารและเครื่องดื่มประเภทต่างๆ ที่เน้นสร้างความหลากหลายให้ลูกค้าได้เลือกบริโภคได้ และได้จัดสัดส่วนร้านค้าที่เป็นร้านอาหารและไม่ใช่อาหารไว้อยู่ที่ 80 : 20

4. สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้า ทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่สำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 89 ร้านค้า หลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการมืออาชีพ เช่น ร้านอาหาร กาแฟ เบเกอรี่ บริการต่างๆ โรงเรียน และสถาบันการศึกษา ความงาม ลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้อาสาสมัครจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล พร้อมด้วยที่จอดรถสะดวกสบาย โดยเน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่นในเรื่องรสชาติ การตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้มาใช้บริการ โดยสอดคล้องกับผลวิจัยเชิงสำรวจจากศูนย์วิจัยเอแบค นิวทัศน์ทางสังคม การจัดการ และธุรกิจ เรื่องสำรวจพฤติกรรม และความคิด

เห็นของคนกรุงเทพฯ ที่มีต่อคอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ซึ่งผลการวิจัยพบว่าผู้ที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครใช้บริการคอมมูนิตี้ มอลล์ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งเพื่อรับประทานอาหารเช้าและใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ โดยให้เหตุผลที่เลือกไปคอมมูนิตี้ มอลล์ เนื่องจากเป็นห้างใกล้บ้าน ซึ่งเป็นการให้ความสำคัญมากกว่าการมีสินค้าและบริการครบครัน และทันสมัยสอดคล้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้บริการที่เลือกใช้บริการ เนื่องจาก คอมมูนิตี้มอลล์ ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมเดินทางสะดวก

คอมมูนิตี้ มอลล์ มีภาพลักษณ์ที่โดดเด่นกว่าห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ในเรื่องการเป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ และแหล่งรับประทานอาหารเช้า ซึ่งมีทำเลที่ตั้งสะดวกใกล้ที่ทำงาน แหล่งพักอาศัย มีสินค้าและบริการตรงตามความต้องการของลูกค้า เจาะกลุ่มเป้าหมายที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงเป็นหลัก มีความสะดวกสบายในการจับจ่าย มีที่จอดรถเพียงพอ มีการแบ่งพื้นที่ จัดวางผังร้านค้าไม่ซับซ้อน การตกแต่งสถานที่ บรรยากาศเน้นความร่มรื่นน่าพักผ่อน โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์แตกต่างจากห้างสรรพสินค้า

หลังจากโครงการเปิดให้บริการมาแล้วเป็นเวลา 3 ปี พบว่ามีจำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เป็นที่รู้จักในวงกว้างขึ้น มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่สื่อมวลชนให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง และเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งเดียวบนถนนพระราม 9 ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางให้มีสีสันตามเทศกาลต่างๆ ทำให้ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีความพร้อมที่จะรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพฯ ผังตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบปะใหม่ที่ต้องปรับทุกไลฟ์สไตล์ หลากหลายกิจกรรมในวันพักผ่อนภายใต้บรรยากาศที่คุณสัมผัสได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและแนวปฏิบัติที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สังคม และสุขภาพ อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านอนามัยต่อสิ่งแวดล้อม และส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยบริเวณรอบศูนย์การค้า ทางศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จึงมีการพัฒนาและมุ่งเน้นที่การจัดการสุขภาพอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัดด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และมีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

2. การตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการดูตะกอนภายในบ่อเก็บน้ำ จำนวน 2 บ่อ เพื่อทำความสะอาดโดยทีมงานผู้ชำนาญการ รวมถึงการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้ ซึ่งเก็บตัวอย่างน้ำประปาจากบ่อเก็บน้ำ โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่ม ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง



3. การป้องกันสัตว์พาหะ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการกำหนดแผนงานป้องกันสัตว์พาหะภายในศูนย์การค้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน และยังเป็น การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมีการอบรมวิธีการควบคุมป้องกันกำจัดแมลง และสัตว์พาหะนำโรคแบบบูรณาการ (IPM) แก่ผู้ประกอบการภายในศูนย์

4. การดูแลรักษาพันธุ์ไม้

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการกำหนดแผนงานดูแลต้นไม้ภายในศูนย์การค้าโดยไม่ใช้สารเคมีแต่ใช้วิธีทางธรรมชาติมาช่วย ในการใช้น้ำสกัดชีวภาพมาใช้กำจัดศัตรูพืช ซึ่งประกอบด้วยสารอินทรีย์ต่างๆ รวมถึงวิธีการปรับสภาพดินด้วยไส้เดือน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อทรัพยากร และผู้ใช้บริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งแบบเช่าระยะยาวและระยะสั้น โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 13,000 ตารางเมตร รายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานในการประกอบธุรกิจประเภทต่างๆ รวมถึงเป็นที่ตั้งสถานทูต ได้แก่ ประเทศอาร์เจนตินา และประเทศเปรู และรายได้จากการให้บริการที่จอดรถยนต์ โดยหน้าที่หลักมุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการการให้บริการแก่ผู้เช่าสำนักงาน ทั้งนี้ การบริหารจัดการธุรกรรมต่างๆ ได้ว่าจ้างให้บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2557 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด ได้ปรับปรุงพื้นที่ชั้นใต้ดิน และชั้น G ของผู้เช่ารายใหญ่ที่ไม่ได้ต่อสัญญา ให้มีขนาดพื้นที่เหมาะสม สำหรับผู้เช่า ทั้งในส่วนที่เป็นสำนักงานและร้านค้าปลีก รวมถึงได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้า เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งาน ตลอดจนปรับปรุงพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในอาคารให้ทันสมัยและสวยงามมากยิ่งขึ้น เช่น ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง, ห้องน้ำทุกชั้น, เคาท์เตอร์ และป้ายรายชื่อสำนักงาน ให้เพียงพอกับผู้เช่าที่เพิ่มขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

1. การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด เจาะกลุ่มเป้าหมายผู้เช่าสำนักงานที่มีขนาด 100-200 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาเริ่มลงทุนในประเทศไทยและมีการแนะนำกันต่อทำให้มีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น

2. สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ภาพรวมของ บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด ในปี 2557 ได้ทำการปรับปรุงพื้นที่ และได้เพิ่มอัตราค่าเช่าให้เทียบเท่ากับราคาในตลาด โดยจัดให้มีการลงโฆษณาประชาสัมพันธ์พื้นที่เช่าในนิตยสารญี่ปุ่น เพื่อรองรับการขยายงานของบริษัทญี่ปุ่นในประเทศไทย พร้อมทั้งนำเสนอพื้นที่เช่าในชั้นสูงๆ กับผู้เช่าชั้นใต้ดิน เพื่อเพิ่มอัตราค่าเช่า ตลอดจนแนะนำพื้นที่เช่าเดิมในอาคาร ให้กับร้านค้าปลีก เพื่อเป็นทางเลือกในการขายอาหารของผู้เช่าในอาคาร โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่ในปี 2557 อยู่ที่ 98% (เพิ่มขึ้นจากปี 2556 อยู่ที่ 63%)

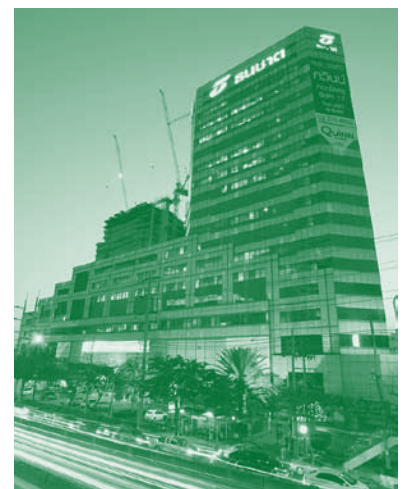
3. แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2557 มีอาคารสำนักงานใหม่ๆ ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างและแล้วเสร็จเพิ่มขึ้น เช่น อาคาร เดอะไนน์ ถนนพระราม 9 และอาคาร เอ็มโพเรียม ถนนสุขุมวิท ทำให้มีการแข่งขันมากขึ้น ดังนั้น อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จะต้องรักษาฐานผู้เช่าเดิมไว้ให้ได้ โดยการสร้างมาตรฐานการบริการที่มียิ่งขึ้นเพื่อให้ผู้เช่าสำนักงานเกิดความพึงพอใจสูงสุด

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้



2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยสูงสุดของผู้อยู่อาศัย และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชน ดังนี้

► **ระบบประปา** มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา และน้ำเสียทุกปี เพื่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคาร

► **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 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า มีพื้นที่สำนักงานให้เช่า ประมาณ 7,500 ตารางเมตร โดยอาคารสำนักงานตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งมุ่งเน้นให้ผู้เช่า เข้าเป็นสำนักงาน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ ทั้งนี้ มีการทำสัญญาทั้งระยะสั้น และระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2557 พื้นที่เช่าของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายในโครงการ โดยการนำพื้นที่สำนักงานบางส่วนมาพัฒนาเป็นพื้นที่ Retail นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพื้นที่ลานจอดรถยนต์โดยมีการเพิ่มอาคารจอดรถยนต์ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ลูกค้ามีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2558 อาจมีการปรับอัตราค่าเช่าพื้นที่ลานจอดรถยนต์เพิ่มขึ้นจากเดิม เพื่อให้ค่าเช่าพื้นที่จอดรถยนต์สอดคล้องกับราคาตลาดในบริเวณนี้

ตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีพื้นที่เช่าอาคารเต็ม 100% โดยผู้เช่าในอัตราส่วนร้อยละ 99% เป็นธนาคาร ธนาชาติ และมีแนวโน้มที่จะต่อสัญญาออกไปอีก 3 ปี แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำเว็บไซต์เพื่อเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ เช่น ขนาดพื้นที่ พื้นที่ตัวอย่าง และพื้นที่ขายงานโฆษณา เพื่อให้มีการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน ในโซนรัชดา

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ด้วยปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่มีผู้เช่าเป็นธนาคาร ธนาชาติเป็นหลักในอัตรา 100%

ภาวะการตลาด ในโซนถนนรัชดา ของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เริ่มมีการขยายตัวหาพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อลดการแออัดในพื้นที่ระดับ A อีกทั้งปัจจุบันมีการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และการเดินทางที่ง่ายขึ้น รวมถึงมีการเปิดศูนย์การค้าต่างๆ ในโซนถนนรัชดามากขึ้น และการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทำให้ในอนาคต พื้นที่เช่าในถนนเส้นดังกล่าวคงมีความต้องการมากขึ้น



แต่ในขณะเดียวกันนั้น ถนนเส้นนี้เริ่มมีการแข่งขันในเรื่องของพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน จากการสร้างอาคารใหม่ๆ ในช่วง 1 – 2 ปีนี้เพิ่มมากขึ้นไม่ว่าจะเป็นอาคาร ไฮเบอร์ เวิลด์ ทาวเวอร์ ที่เปิดเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และมีปริมาณของพื้นที่ค่อนข้างสูง อีกทั้งห้างเซ็นทรัลที่เปิดใหม่บริเวณแยกพระราม 9 ถนนรัชดาภิเษก ด้านบนของห้างยังเปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าสำนักงาน ทำให้ในอนาคตถนนรัชดาภิเษกมีการแข่งขันที่สูงขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่างในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด สามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้

การดำเนินการลดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมของอาคารกลาสเฮาส์ รัชดา

1. การลดผลกระทบด้านขยะ

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง ในการทำลายขยะดังกล่าว

2. การลดผลกระทบด้านน้ำ

ด้านผลกระทบด้านน้ำที่มีผลต่อผู้เช่าอาคาร ทั้งน้ำที่ออกสู่นอกกระบอกของอาคาร (น้ำเสีย) และน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคาร ซึ่งอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้ตระหนักถึงน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารเป็นอย่างดี โดยทำการตรวจวัดน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารในด้านต่างๆ ทุกๆ 12 เดือน เพื่อให้ได้คุณภาพ และสุขลักษณะตามมาตรฐานน้ำดื่มตามก๊อกน้ำดื่ม อีกทั้งยังระบุให้ผู้เช่าเพิ่มเครื่องกรองน้ำทุกชั้น สำหรับน้ำเสียที่ออกสู่ระบบภายนอกอาคาร โดยอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้ทำการบำบัดน้ำให้ได้ตามคุณภาพ และยังคงตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะทุกๆ 12 เดือน สำหรับกากที่เหลือจากการบำบัดน้ำเสียอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้ทำการทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง เพื่อนำไปทำประโยชน์ หรือทำลายต่อไป

3. การลดผลกระทบด้านเสียง

เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในที่ทำงานของผู้เช่า อาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้จัดทำแผนบำรุงรักษา เครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้อยู่ให้น้อยที่สุด

4. การลดผลกระทบด้านอากาศ

ด้วยอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา เป็นอาคารที่ทำความเย็นด้วยระบบ COOLING TOWER และทำน้ำเย็น พร้อมทั้งจ่ายให้กับผู้เช่าภายในอาคาร ฝ่ายวิศวกรรมอาคารจึงจัดให้มีการล้างระบบจ่ายไอน้ำเย็น เป็นประจำทุกเดือน และทำการนำน้ำเย็นที่จ่ายเข้าระบบไปทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการทุกเดือน อีกทั้งยังหมุนเวียนอากาศบริสุทธิ์ให้เข้ามาภายในอาคาร เพื่อให้ผู้เช่าได้รับอากาศที่ดี และดูแลการปล่อยมลพิษสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร โดยจัดให้มีระเบียบควบคุมการเผาทำลายวัสดุ รวมถึงขยะภายในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องการสร้างผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมโดยตรง

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 ทรีฟล์สินธานี จำกัด (“SSTN”), และบริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”) โดยมีโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้ว คือ

1. โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ที่จังหวัด กรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ บริหารงานโดย “สตาร์วูด” เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546
3. โรงแรม ทินิตี้ ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการอยู่แล้วโดยใช้ชื่อ รอยัล ปริ๊นเซส ระนอง ก่อนที่ MBK จะเข้าไปถือหุ้นโดย SSTN เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2545
4. โรงแรม ทินิตี้ อินน์ ซึ่งอยู่บริเวณเดียวกับโรงแรม ทินิตี้ ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่กลางเดือน เมษายน 2554
5. โรงแรมทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต ที่จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2553 (เปลี่ยนชื่อจากโรงแรมทินิตี้ ภูเก็ต เมื่อปี 2557)
6. โรงแรมลยานะ ที่จังหวัดกระบี่ บนเกาะลันตาใหญ่ บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการอยู่แล้วก่อนที่ MBK จะเข้าไปซื้อกิจการ เมื่อเดือนเมษายน 2554

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

โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือ บริการ

โรงแรมปทุมวัน ปรีนเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยมีการให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักจำนวน 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามรสุมบุหรีทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมมนาและจัดเลี้ยง ห้องประชุมย่อย ศูนย์ออกกำลังกาย และสปา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการ ที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

► การติดตั้งอ่างน้ำวนจากซุ้เพิ่มเติมนอีก 2 ห้อง ด้วยงบประมาณ 650,000 บาท (หลังจากติดตั้งไปแล้ว 1 ห้อง ในปี 2556) โดยเริ่มติดตั้งเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2557 แล้วเสร็จ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 จำนวน 1 ห้อง และอีก 1 ห้อง จะแล้วเสร็จภายในสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2558

► ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2557 ที่ผ่านมา

- มุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มตลาดที่มีศักยภาพ การเติบโตระดับกลางขึ้นไป ได้แก่ ประเทศจีน รวมทั้งปรับแผนนโยบายการขายไปยังตลาดตะวันออกกลางให้สอดคล้องกับโครงสร้างหลักของโรงแรม



- รักษาเสถียรภาพและความต้องการของตลาดหลักอันได้แก่ ออสเตรเลีย, สิงคโปร์ และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยทำแผนโปรโมชั่นและส่งเสริมการขายเป็นระยะๆ
- มุ่งเน้นด้านการขายในกลุ่มตลาดของประเทศยุโรป สแกนดิเนเวีย อังกฤษ และเยอรมันผ่านทางตัวแทนการขายที่มีการจัดทำ Call Center ในภาคพื้นนั้นๆ ยกเว้นประเทศอังกฤษ โดยมุ่งหวังในการบริโภคอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มตลาดเหล่านี้
- มุ่งเน้นการเสนอขายการจัดเลี้ยง, ประชุม, สัมมนา, Mice และ Incentive Group มากขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากการเพิ่มและปรับปรุงห้องประชุมสัมมนาของโรงแรม
- ปรับปรุงภาพลักษณ์ของ เว็บไซต์ ของโรงแรมให้มีความทันสมัยสะดวกและง่ายต่อการจองห้องพักมากยิ่งขึ้น
- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้สื่อ Online และพัฒนาระบบ Digital Media และ Social Media มากยิ่งขึ้น
- มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงระบบลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relations Management) มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่เดินทางซ้ำ (Repeating and Loyalty Guests) รวมทั้งพัฒนาระบบสมาชิก Membership
- ส่งเสริมและพัฒนาการขายด้านจัดเลี้ยงและประชุมสัมมนาออกสถานที่
- ประสานงานและสร้างพันธมิตร เพื่อร่วมส่งเสริมการขายกับศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในท้องที่
- การจัดกิจกรรมและ Event เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์และประชาสัมพันธ์ชื่อเสียงของโรงแรม

- มีการจัดตั้งแผนก Revenue management เพื่อพัฒนาปรับปรุงและควบคุมอัตราการเข้าพัก รวมทั้งค่าห้องพัก เพื่อให้ทั้งกลุ่มเกิดประสิทธิภาพอย่างสูงสุด
- มีการจัดตั้งแผนก Social Media เพื่อมุ่งเน้นการขายผ่านช่องทางสื่อ Online รวมทั้ง Social Media เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละประเทศได้เร็วและมีประสิทธิภาพ
- สรรหาตลาดใหม่ อันได้แก่ กลุ่ม Medical Tourism, กลุ่ม Retirement และกลุ่ม Long Stay
- สรรหาพันธมิตรทางการขาย เพื่อผลประโยชน์ร่วมกัน
- การใช้ระบบควบคุมราคาขาย Yield Management เพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการ

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย สิงคโปร์ กลุ่มประเทศทางยุโรป เอเชีย และตะวันออกกลาง เนื่องจาก ยังคงเป็นกลุ่มประเทศซึ่งยังคงมีศักยภาพทางการเงิน และเศรษฐกิจอยู่ในระดับดี

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่

- ▶ กลุ่มลูกค้าที่มีฤดูกาลท่องเที่ยวในบางช่วงของปี ได้แก่ กลุ่มสแกนดิเนเวีย อินโดนีเซีย มาเลเซีย และกลุ่มประเทศในตะวันออกกลาง
- ▶ กลุ่มลูกค้าที่ใช้บริการโรงแรมน้อย แต่มีศักยภาพในการใช้จ่าย เช่น ประเทศจีน อินเดีย ญี่ปุ่น กลุ่มประเทศทางยุโรปตะวันออก และอเมริกา

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- ▶ การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน
- ▶ การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- ▶ การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม
- ▶ การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำ



- ▶ การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- ▶ การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- ▶ การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรม คือ กลุ่มดุสิตปรีนเซส
- ▶ การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และสมาคมต่างๆ
- ▶ การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ
- ▶ การจัดทำ Package กับธุรกิจในเครือ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

ในปี 2557 ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะบริเวณรอบๆ โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากเหตุการณ์การชุมนุมบริเวณโรงแรม ทำให้มีการปิดเส้นทางการจราจรไป ประมาณ 80% ซึ่งทำให้ลูกค้าของโรงแรมสัญจรเข้าออกไม่สะดวก อีกทั้งจำนวนห้องพักที่เพิ่มสูงขึ้น โดยที่สัดส่วนการเข้าพักมีอัตราการเพิ่มขึ้นที่ตามไม่ทันจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้น ทำให้มีการแข่งขันด้านราคาระหว่างโรงแรมเป็นไปอย่างรุนแรง อย่างไรก็ตามจากการที่โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีทำเลที่ตั้งที่ดี มีการเพิ่มคุณภาพของการให้บริการที่ดี มีการมุ่งเน้นการขายและทำ Promotion ในรูปแบบ Package ต่างๆ ผ่าน

อินเทอร์เน็ต รวมทั้ง Social Media ซึ่งทำให้เข้าถึงลูกค้าได้เร็วและเป็นที่ยอมรับในปัจจุบัน

ในปี 2557 ทางโรงแรมได้มุ่งเน้นทางด้านจัดเลี้ยงทั้งภายใน และภายนอกมากขึ้น โดยการจัดเลี้ยงภายนอกนั้น ทางโรงแรมสามารถรับงาน Outside catering ใหญ่ๆ ได้ ส่วนการจัดงานเลี้ยงภายในได้เพิ่มศักยภาพ และรูปแบบการตกแต่ง และการจัดงานให้ดูสวยอลังการ ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น ทำให้ทางโรงแรมยังสามารถรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี เมื่อเทียบกับคู่แข่ง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้แก่

- ▶ เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ซึ่งยังไม่ฟื้นตัวจากปีที่แล้ว ทำให้นักท่องเที่ยวมีการเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้จ่าย โดยใช้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวน้อยลง จึงได้จัดทำ Package ต่างๆ เพื่อลูกค้าจะได้ควบคุมค่าใช้จ่ายได้

- ▶ การเมืองภายในประเทศ ในช่วงไตรมาสแรกของ ปี 2557 มีเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมืองส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยลดลง รวมทั้งมีการยกเลิกการเข้าพัก

- ▶ ภัยพิบัติตามประเทศต่างๆ และข่าวการก่อการร้ายทั่วโลกทำให้นักท่องเที่ยวลดลง

- ▶ การเปิดตัวของโรงแรมใหม่ๆ จำนวนมากในกรุงเทพมหานคร ทำให้มีจำนวนห้องพักเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะบริเวณถนนสุขุมวิท และถนนพระราม 1

- ▶ สายการบินเปิดเส้นทางการบินไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างจังหวัดโดยตรง ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยวได้โดยตรง โดยไม่ต้องมีการแวะพักที่กรุงเทพมหานครเพื่อที่จะต่อไปยังสถานที่ท่องเที่ยวอื่น

- ▶ ปัญหาสิ่งแวดล้อม การจราจร และมลภาวะ
- ▶ การผันผวนของค่าเงินสกุลหลักของโลก

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้ว่าซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส มีมาตรการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกับศูนย์การค้า MBK Center เนื่องจาก โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส อยู่ในอาคารเดียวกันกับศูนย์การค้า MBK Center

โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา
ด้านการขายและการตลาด



▶ ได้ผลตอบรับที่ดี หลังจากการทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปลายปี 2555 กับกลุ่มลูกค้าอินเดีย ในเรื่องสัมมนา งานแต่งงาน และนักท่องเที่ยวอิสระ โดยการทำโปรโมชั่นกับ Travel Agent ที่อินเดีย ทำให้สามารถเพิ่มฐานลูกค้าของตลาดอินเดีย ซึ่งได้รับกรู๊ปแต่งงานอินเดียในเดือนกรกฎาคม 2557 อีกครั้ง ประมาณ 330 room nights ทำให้สร้างรายได้ โดยประมาณ 3,000,000 บาท รวมทั้งได้รับกรู๊ปประชุมบริษัท Citi Bank อินเดียในเดือนกันยายน ซึ่งสร้างรายได้ประมาณ 1,000,000 บาท

▶ ได้ผลตอบรับจากการทำการตลาดต่อเนื่องในการทำโปรโมชั่น Exclusive กับ Travel Agency ตลาดเกาหลี เพื่อส่งเสริม ตลาด Honeymoon โดยใช้ Studio Suite with Pool เป็นจุดขายในตลอดปี 2557 ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี

▶ เพื่อสร้างความรู้จักให้กับจังหวัดกระบี่ โดยเป็นเจ้าภาพต้อนรับ Travel Agency ที่มีศักยภาพในทุกตลาด โดยตลอดทั้งปี 2557 เป็นจำนวน 30 กรู๊ป

▶ การเป็นพันธมิตรต่อเนื่องโดยร่วมกับ Agoda และ Bookings.Com เพื่อขยายฐานลูกค้าผ่านช่องทางของ Social Media และยังพัฒนาฐานลูกค้าผ่านทางเว็บไซต์ของโรงแรมโดยตรง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในยุคปัจจุบัน

▶ การทำสัญญาต่อเนื่องและกลยุทธ์ส่งเสริมการขายกับกลุ่มตลาดเยอรมัน UK และ Scandinavian ที่มีในเรื่องการจองล่วงหน้าในช่วง High และ Peak

▶ ทำราคาพิเศษเฉพาะให้กับ Tour Series ตลาดจีน Charter Flight ได้ส่งผลให้ได้จำนวนการจองในปี 2557 ถึง 350 Room Nights ในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว

▶ เข้าร่วมงานส่งเสริมการขายทั้งในและต่างประเทศที่จัดขึ้นโดย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ Starwood เช่น ประเทศสิงคโปร์ ประเทศมาเลเซีย ประเทศฮ่องกง ประเทศจีน ประเทศอินเดีย

▶ เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขาย “ไทยเที่ยวไทย” เพื่อกระตุ้นตลาด FIT ภายในประเทศในช่วงวิกฤตทางการเมืองที่มีผลต่อกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

▶ เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของ Starwood ที่ชื่อ MVP (Most Valuable Promotion) เพื่อที่จะรักษากลุ่มลูกค้า MICE

▶ ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายกับสถาบันการศึกษาได้รับผลตอบรับที่ดีโดยสร้างรายได้ในเดือนเมษายน ประมาณ 2,000,000 บาท

▶ ทำกิจกรรมส่งเสริมการขายกับสถานทูตอย่างต่อเนื่อง โดยเลือกจาก Top Ten ของ Geo source

▶ เจาะตลาดที่มีศักยภาพใหม่ในอนาคตเช่น ไต้หวัน และกลุ่มประเทศตะวันออกกลาง

▶ เข้าร่วมส่งเสริมการขายกับสายการบิน Malaysian Airline

▶ สนับสนุนการออกโปรแกรม Loyalty ของ Starwood เพื่อรักษาระดับลูกค้าเก่า และเพิ่มฐานลูกค้าใหม่

▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับ Citibank ประเทศไทย และได้ลงโฆษณาในช่องทางการตลาดใน EDM, Citibank: Special Promotion นิตยสาร และเว็บไซต์

▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขาย และการตลาดกับ Platinum M Card ลงโฆษณาใน Privilege Book 2014, EDM และเว็บไซต์ของห้างสรรพสินค้าสยามพารากอน

▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับ Central the 1 card ได้ลงโฆษณาใน EDM, Booklet หนังสือพิมพ์ M2F รวมถึงเว็บไซต์ของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล



▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับหนังสือพิมพ์ Phuket Newspaper ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์ วิทยุ เว็บไซต์และ Facebook ตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2557 - 27 พฤษภาคม 2557

▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับบัตรเครดิตต่างๆ เช่น Citibank, Standard Chartered, Master card ธนาคาร, Kbank, KTC และ Central Credit Card พร้อมทั้งได้ลง EDM เป็นต้น

▶ ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับ Central World ในโครงการ “My Moment Make It Groove” ซึ่งมุ่งเน้นไปที่สื่อโฆษณาทาง Social Media คือ Facebook ที่มีผู้ติดตามถึง 361,709 คน และ Instagram ที่มีผู้ติดตามกว่า 27,200 คน

▶ เสนอราคาพิเศษเพื่อส่งเสริมการขายและการตลาดอื่นๆ เช่น

1. Thai Resident
2. Krabi Getaway
3. Red Hot Deals
4. School Break
5. Sheraton Club Package
6. Book Early & Stay Longer
7. GREAT HOLIDAY SALE
8. SPG Earn Away
9. SPG® Triple Crave

10. SPG® More For You
11. SPG® Pro
12. Reward Your Stay
13. Reward Your Journey
14. Take your stay to the next level
15. Thailand Recovery Campaign
16. Unbeatable getaway promotion
17. “Just for you” package
18. Wines of the World (WOW) campaign
19. How Suite It Is
20. Getaway Package
21. Meeting package
22. Family Value Package
23. Suite Offer, A Stylish Winter Stay in A Luxury Suite
24. Hot Deals For This Holiday Season
25. Save big on a big adventure in Thailand
26. Night at the Museum: Secret of the Tomb : Starwood Hotels and Resorts in Asia Pacific and MasterCard®
27. Guest Communication (GC) – Pre Stay message featured : Blissful Christmas Eve Celebration
28. Guest Communication (GC) - Post Stay message featured : Exclusive Getaway Package
29. F&B Promotion “Beach BBQ”



30. Marketing support จาก OTAs สำหรับ Divisional and Regional Limited Time Offer ใน Agoda และ Asia Web Direct.
 31. “Stay & play” of The Association of Football Agents (UK)
 32. Advance Purchase ใน Eat Drink & More Thailand
 33. งานไทยเที่ยวไทย ครั้งที่ 30 และ 32
 34. “StarHot” และ “StarFriends”
 35. Cross-selling กับโรงแรม Alof Bangkok – Sukhumvit 11 เพื่อโปรโมท “Sheraton Club Package”
 36. Cross-selling กับโรงแรม Four Point by Sheraton Bangkok
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาส่งเสริมการขายใน Thailand Best Hotels & Resorts Guide 2014 ให้กับ Citibank
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Bride Abroad ประเทศอังกฤษ
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Swiss Wedding magazine ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Chance for Traveler Magazine ประเทศยูเครน
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Travel + Leisure Magazine ประเทศในเซาท์ อีส เอเชีย (จำนวน 2 ครั้ง คือฉบับเดือนมิถุนายนและเดือนตุลาคม)
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Lily Magazine ประเทศญี่ปุ่น
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร ANA Hallo Tour ประเทศญี่ปุ่น
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Hot Spot Guide Book ประเทศสิงคโปร์และฮ่องกง
 - ▶ ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร Inspire Magazine Asia-Pacific ประเทศสิงคโปร์
- เส้นทาง Singapore Airlines (economy class), SilkAir (business class) และ Garuda Indonesia (executive class) – Singapore Indonesia flight routes เส้นทางระหว่างประเทศใน Malaysian Airlines (first & business class)

▶ ลงชื่อโฆษณาในนิตยสาร Wedding 21 Magazine ประเทศเกาหลี (จำนวน 2 ครั้ง คือฉบับเดือนเมษายนและเดือนพฤศจิกายน สำหรับสถานที่จัดงานแต่งงานและอันนิมูนสำหรับคู่รักชาวเกาหลีที่ชื่นชอบทะเลและห้องพักหรูหรา)

- ▶ ลงชื่อโฆษณาใน Boutique Journeys ของสายการบินบางกอกแอร์เวย์
- ▶ ลงชื่อโฆษณาในนิตยสาร Krabi
- ▶ ลงชื่อโฆษณาในนิตยสาร Luminesce รวมถึงเว็บไซต์
- ▶ ลงชื่อโฆษณาใน Thailand Directory
- ▶ ลงชื่อโฆษณาใน TICA Directory 2014-2015
- ▶ ลงชื่อโฆษณาใน MICE Guide to Thailand 2014-2015
- ▶ รีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์ใน Sassy Australia จากประเทศออสเตรเลีย
- ▶ รีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์ใน Pureglutton.com จากประเทศมาเลเซีย
- ▶ ลงชื่อโฆษณาในเว็บไซต์ The Association of Football Agents ประเทศ

อังกฤษ

- ▶ ลงชื่อโฆษณาในเว็บไซต์ Oyster.com ประเทศอังกฤษ
- ▶ ลงชื่อโฆษณาในเว็บไซต์ WeAreKrabi.com
- ▶ ลงชื่อโฆษณาออนไลน์ใน TAT New Delhi Facebook, Agoda EDM,

Newsletter, Google Plus, social media, Bangkok Post online, WHERE Magazine, Luminesce Magazine, Phuket E-magazine, Krabi Magazine website & Facebook, WeAreKrabi, TripAdvisor Business Listing, Thai PR.net, RYT9, Sense of Krabi, Krabiindex.com, Phuket Index website, Sovego.com, Newswit, Special Offer Page, Local Property website, Guest Communication program, FlyerTalk, Starwood Hotels & Travel Exclusives Facebook page, Starwood Twitter, Sheraton Hotels and Resort social media, SPG Restaurant & Bars Facebook, Hotel website and local property website และ hotel social media

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับ ในปี 2557

- ▶ Certificate of Excellence จาก TripAdvisor
- ▶ Quality Selection และ Popular for SPA จาก HolidaysCheck
- ▶ 5 Stars Resort Standard award
- ▶ Best rated hotels on HolidaysCheck - Europe's จาก ผู้เข้าชมเว็บไซต์

กว่า 25 ล้านคนต่อเดือน

- ▶ Blue Destination จาก บมจ. ปตท
- ▶ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ Award of excellence โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสำหรับห้องพักเกิน 80 ห้องขึ้นไปสำหรับภาคใต้ของประเทศไทย ซึ่งรางวัลนี้ถือเป็นรางวัลสูงสุดของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเน้นการให้บริการที่เป็นเลิศและใส่ใจสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน

ด้านงานวิศวกรรม

- ▶ งานปรับปรุง ถนนทางเข้าด้านหน้าโรงแรมและด้านหอพักพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการขยายถนนใหม่ผ่านหน้าโรงแรม
- ▶ งานสร้างบ่อซีเมนต์ สำหรับใช้ทำหมักปุ๋ย 6 บ่อ เพื่อลดอัตราการสิ้นเปลืองจากการกำจัดขยะภายในและเน้นให้มีการนำมาใช้ใหม่ให้เกิดประโยชน์ต่อไป



▶ งานเปลี่ยนสนามหญ้าที่ Club Lounge เป็น สนามหญ้าเทียม เพื่อความสะดวกสบาย มีระเบียบ และไม่ต้องดูแลมาก ซึ่งเป็นการปรับทัศนียภาพที่ดีให้กับคลับเลาจน์

▶ งานเปลี่ยนผ้าเต็นท์ Marquee เพื่อทดแทนกับของเดิมที่ได้เข้ามาเป็นระยะเวลานานโดยใช้งบประมาณ 7 แสนบาท

▶ งานชุดลอกคลองสาธารณะบริเวณทางไป Nursery

▶ งานปรับปรุงห้องอาหาร Mangosteen's โดยใช้งบประมาณ 7 ล้านบาท

▶ งานปรับปรุง Landscape ด้านหน้า Lobby

▶ งานติดตั้งระบบท่อส่งตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อไปตากใช้ทำปุ๋ยหมัก

▶ งานเปลี่ยน Capacitor Bank สำหรับ ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้า เพื่อลดค่า Power Factor

▶ งานซ่อมสะพานบริเวณข้างห้องอาหาร Gecko หลังจากต้นสนล้มทับ

▶ งานติดตั้งหลังคาหน้า Engineering Office เพื่อใช้ ในงานซ่อม Freezer and Fridge Cabinet



ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

► สำหรับห้องอาหาร MALATI ได้มีการปรับเปลี่ยนเมนูใหม่โดยเน้น ทั้งอาหารไทย และอาหารอินเดียแบบ ครึ่งต่อครึ่ง และได้มีการจัดทำบุฟเฟ่ต์อาหารเอเชียในช่วงฤดูท่องเที่ยว เพื่อเพิ่มยอดขายด้วย

► นอกจากนี้ Malati Breeze ยังคงดำเนินการต่อไป ด้วยการเน้นขาย Sunset Cocktail ในช่วงเวลาก่อนอาหารเย็น ซึ่งได้รับความนิยมมาก

► บาร์บีคิว บุฟเฟ่ต์ ที่หน้าหาด และบุฟเฟ่ต์ ดินเนอร์ ที่ MALATI ได้นำวงดนตรีเสริมเข้าไปเล่นและประสบความสำเร็จ ยอดขายได้เพิ่มมากขึ้น

► ปรับปรุงห้องอาหาร Mangosteen โดยการปรับเปลี่ยน ภาพลักษณ์ให้ดูทันสมัยขึ้นด้วยการตกแต่งที่เน้นลายกอลและ ซึ่งเป็นภาพวาดหัวเรือโบราณของภาคใต้ นอกจากนี้ บริเวณเหนือบุฟเฟ่ต์ไลน์ ได้มีการประดับตกแต่งด้วยลายแกะสลักหนังใหญ่ ซึ่งเป็นลายฉลุที่สวยงาม มีการเพิ่มที่นั่งเพื่อเพิ่มปริมาณการรับรองลูกค้าในช่วง Breakfast และมีการเปลี่ยนแปลงเมนูอาหารเย็นให้สอดคล้องกับภาพลักษณ์ใหม่ของห้องอาหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดบุฟเฟ่ต์อาหารตามเทศกาลสำคัญเพื่อเพิ่มรายได้

► เป็นตัวแทนจัดงานหนองทะเลคาเฟ่สตูดิโอ ร่วมกับ อบต. หนองทะเล ทั้งนี้โปรเจกต์นี้ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีที่ ททท. กระบี่ได้บรรจุไว้ในแผนการท่องเที่ยวจังหวัด และได้มีการยกระดับงานขึ้นเป็นมหกรรมดนตรีแจ๊ส มีการเชิญศิลปินชั้นนำของประเทศมาร่วมคอนเสิร์ต

► โปรโมชัน การขาย Cooking Class ในการทำอาหารไทย โดยเน้นให้ผู้เข้าร่วม มีส่วนในการไปเลือกซื้อวัตถุดิบในการประกอบอาหารที่ตลาดสดพร้อมกับก๊วกในตอนเช้า จัดเป็นทัวร์ที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก

► เน้นการขายดินเนอร์ส่วนตัว เพื่อคู่ฮันนีมูน หรือครอบครัวแต่งงานภายใต้โปรแกรม จัสต์ฟอรัยู ซึ่งมีแอมบาสเดอร์คอยดูแล เพื่อให้คำแนะนำสำหรับลูกค้าโดยเฉพาะ ซึ่งการขายลักษณะนี้ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก ค่าเชิ้อพที่นั่งส่วนตัวที่ชายหาด หรือบริเวณอื่นๆที่สวยงามภายในโรงแรม โดยอาหารลูกค้าสามารถเลือกได้จากห้องอาหาร Gecko หรือ Malati ตามความเหมาะสมของสถานที่จัดงาน ซึ่งโปรแกรมนี้นี้ได้ผลดีมาก ในช่วงเดือนพฤศจิกายนจนถึงเดือนเมษายน

► มีการร่วมโปรแกรมพิเศษกับบริษัท กระบี่สเปเชียลลิซซัน จำกัด ซึ่งเน้นลูกค้าจากแถบสแกนดิเนเวีย เพื่อให้มาจัดงานแต่งงานที่โรงแรม โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกที่จะพักที่อื่นได้ โปรแกรมนี้ได้รับความนิยมมาก โดยพิธีแต่งงานส่วนมากจะเน้นไปแต่งตามเกาะต่างๆ แล้วเชิญแขกทั้งหมดมารับประทานอาหารเย็นแบบไพรเวทฟิงค์ชั่น ที่โรงแรมเชอราตันกระบี่ ซึ่งกรุ๊ปแต่งงานบางกรุ๊ปมีจำนวนมากถึง 40 คน สำหรับลูกค้าถือว่าเป็น การบริการที่ดีมาก แม้จะเข้าพักที่โรงแรมเล็กๆ แต่ก็ได้มารับประทานอาหารเย็นในวันแต่งงานที่โรงแรมหรูของจังหวัดกระบี่ได้

ด้านไอที

► เพิ่มประสิทธิภาพด้านความเร็วและเสถียรภาพของระบบควบคุมการใช้งานอินเทอร์เน็ตของผู้เข้าพัก (Internet Subscriber System) โดย Software Freedom จาก DOCOMO

► เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งาน Wi-Fi ในปี 2557 นี้ทางโรงแรมได้มีการเพิ่ม Wireless Access Point เข้าไปทุกอาคารเป็นจำนวน 1 เท่าของจำนวนเดิมที่มีอยู่ ซึ่งจะทำให้ความแรงของสัญญาณ Wi-Fi ครอบคลุมไปยังจุดต่างๆ ของห้องพักมากขึ้นและมีเสถียรภาพในการเชื่อมต่อมากขึ้นอีกด้วย

► ในปัจจุบันมีการใช้อินเตอร์เน็ตมีปริมาณเพิ่มมากขึ้น อีกทั้ง Content ต่างๆ ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต ก็มีขนาดของข้อมูลใหญ่ขึ้น ดังนั้น เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องของปริมาณ Bandwidth ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ทางโรงแรมจึงได้อนุมัติให้เพิ่ม Internet Bandwidth จาก 16 Mbps เป็น 35 Mbps ทั้งการเชื่อมต่อในประเทศและต่างประเทศซึ่งทำให้การ Download Content ต่างๆ มีความเร็วเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการใช้งานหลายๆ เครื่องในเวลาเดียวกัน

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บิช รัสส์

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนเป็นหลัก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป สแกนดิเนเวีย ออสเตรเลีย ประเทศเยอรมัน ประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศแคนาดา

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มสัมมนา กลุ่มงานแต่งงานของลูกค้าอินเดีย และบริษัทต่างๆ ที่ต้องการจัดงานโดยใช้พื้นที่ Outdoor กว้างๆ



การตลาดและการแข่งขัน

1 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 และนอก

ช่วงเทศกาล ท่องเที่ยว

- ▶ การพัฒนาและขยายตลาดรัสเซีย และเกาหลี

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท

แม้ว่าอัตราการเข้าพักจะสูงมากเกือบตลอดทั้งปี ซึ่งทำให้โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท มียอดการเข้าพักทั้งปีสูงสุดเป็นประวัติการณ์ตั้งแต่เปิดโรงแรมมาคือ 75.8% แต่ก็ยังต่ำกว่างบประมาณที่ได้ตั้งไว้ที่ 78% ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเกิดจาก เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง ที่ทำให้กลุ่มลูกค้าหลักบางกลุ่มเกิดความไม่มั่นใจ แต่เนื่องจากการแข่งขันที่สูงมากจากคู่แข่ง ซึ่งได้ทำการลดราคาอย่างรุนแรง จึงทำให้โรงแรมเชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท เสี่ยงไม่ได้ที่จะต้องลงแข่งขันในเรื่องราคา และชดเชยด้วยอัตราการเข้าพัก

ผลการดำเนินการที่ไม่ได้ตามที่วางไว้ สืบเนื่องมาจากกลุ่มลูกค้าหลักจากประเทศใกล้เคียงไม่ไว้วางใจสถานการณ์ทางการเมือง จึงได้ทำการยกเลิกห้องพักไปและไม่มี การจองห้องพักเพิ่มเติม นอกจากนี้ ลูกค้ากลุ่มรัสเซียก็ถดถอยลง เนื่องจากค่าเงินของรัสเซียที่ตกลงอย่างรุนแรง ทำให้อัตราการเข้าพักจากตลาดนี้ลดลงอย่างมาก แต่ทางโรงแรมได้รับการชดเชยจากรูปทัวร์จีน ที่มา กับชาร์เตอร์ไฟลท์ ในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) ค่อนข้างมาก เนื่องจากสนามบินภูเก็ตปิดช่วงเวลา 24.00 น. – 05.00 น. ทำให้เครื่องบินต้องมาลงจอดที่สนามบินกระบี่แทน

อย่างไรก็ตาม โรงแรม เชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท มีศักยภาพในระยะยาวที่ดี เนื่องจากเป็นโรงแรมที่บริหารโดยกลุ่ม “สตาร์วูด” ซึ่งเป็นที่รู้จักทั่วโลก และเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานคุณภาพทั้งสถานที่และบริการ อีกทั้งเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ได้ หรือรับกลุ่มลูกค้าที่มาพร้อมกันทีเดียวหลายๆ กลุ่มได้ อีกทั้งจากการถ่ายทำภาพยนตร์ของค่ายใหญ่ที่สุดในอินเดียได้มาถ่ายทำภาพยนตร์เรื่อง Houseful II ที่โรงแรมเมื่อปี 2012 ได้เป็นตัวช่วยในการโฆษณาให้โรงแรมได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ พฤติกรรมการบอกต่อจากบรรดาลูกค้าที่เข้าร่วมงานแต่งงาน ก็ต่างช่วยกันประชาสัมพันธ์โรงแรม ทำให้โรงแรมได้รับความนิยมจากตลาดนี้มาก

ในขณะเดียวกันทางโรงแรมได้เพิ่มห้อง SUITE จากเดิมมี 6 ห้อง เป็น 12 ห้อง โดยในจำนวนนี้มี 2 ห้องเป็น POOL SUITE เพื่อบริการตลาด HONEYMOON และได้มีการทำตลาดของลูกค้าชาวรัสเซีย ซึ่งมีศักยภาพในการจับจ่ายด้านเครื่องดื่มสูง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขันในอนาคตของ โรงแรมเชรราตัน กระบี บีช รีสอร์ท

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรม
และสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม
เชรราตัน กระบี บีช รีสอร์ท ได้แก่

► เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปยังต่างประเทศน้อยลง ถึงแม้เดินทางก็ใช้จ่ายใช้สอยน้อยลง โดยเฉพาะในด้านของการใช้จ่ายในส่วนของการอาหารและเครื่องดื่ม

► ภัยพิบัติทางทะเลตามที่ต่างๆ ทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวลังเลในการท่องเที่ยวทางทะเล

► จำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดกระบี่ ไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว นอกจากนี้สายการบินส่วนใหญ่ที่เชื่อมต่อกับเมืองหลักๆ เช่น สิงคโปร์ กัวลาลัมเปอร์ ล้วนแต่เป็นโลว์คอสต์แอร์ไลน์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทชั้นนำไม่นิยม เนื่องจากเห็นว่าไม่ปลอดภัยและไม่ได้รับการคุ้มครองจากประกันอุบัติเหตุหรือความไม่สะดวกต่างๆ

► ข้อจำกัดของท่าอากาศยานกระบี่ ก็เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ศักยภาพการท่องเที่ยวลดลง ถึงแม้จะมีการนำเสนอหลายต่อหลายครั้ง แต่ก็ไม่มีกระแสจากกรรมการบินพาณิชย์ ลูกค้าไม่ได้รับความสะดวกในหลายเรื่องต่างๆ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือ บริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่ง ผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมเชรราตัน กระบี บีช
รีสอร์ท มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบ
เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม 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 ด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานระดับจังหวัดปี 2551, 2552, 2554 และ 2556

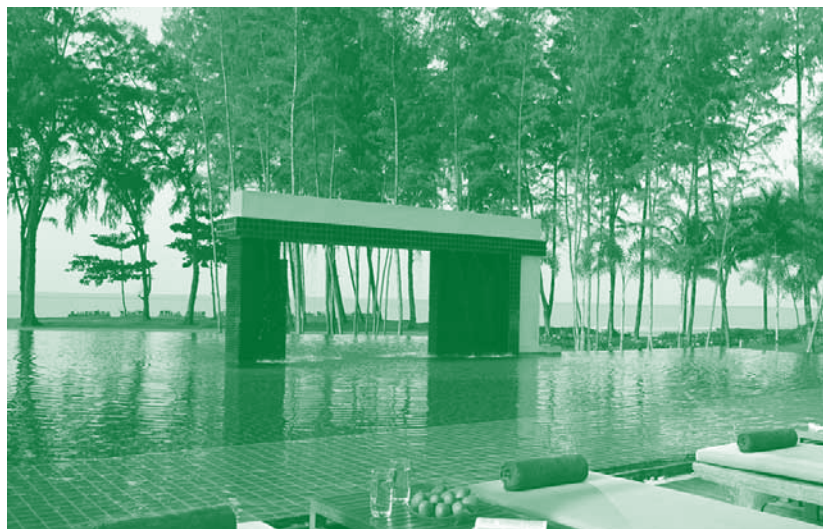
โรงแรม กิณีดี ระนอง และ โรงแรม กิณีดี อินน์ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิดี ระนอง เดิมชื่อ โรงแรมรอยัล ปรีนเซส ระนอง ตั้งอยู่ที่จังหวัดระนอง ดำเนินการโดย บริษัท ทริพย์สินธานี จำกัด (“SSTN”) ให้บริการห้องพัก จำนวน 138 ห้อง โดยทุกห้องมีน้ำแร่บริการ รวมทั้งมีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องนวดตัว ห้องนวดฝ่าเท้า สระว่ายน้ำ และบ่อแช่น้ำแร่

โรงแรม ทินิดี อินน์ ได้มีการปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์ เพื่อทำเป็นห้องพักแบบประหยัด ให้บริการห้องพักจำนวน 47 ห้อง รวมทั้งห้องอาหารและร้านขายของที่ระลึกโดยได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน 2554 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ทินิดี ระนอง



► การปรับปรุงห้องพัก ที่ชั้น 3 หลังจากที่ได้ดำเนินการชั้น 5, 6 และ 7 เสร็จไป แล้วนั้น โดยใช้งบประมาณ 565,600 บาทต่อชั้น

► เปลี่ยนเครื่องรีดแบบลูกกลิ้งใหม่ ด้วยงบประมาณ 594,000 บาท เนื่องจาก เครื่องเก่า ประสิทธิภาพเหลือเพียง 60% ซึ่งต้องรีดซ้ำ 3-4 รอบ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงานแก๊ส และไฟฟ้ามาก โดยเครื่องใหม่สามารถรีดเพียงรอบเดียวก็นำมาใช้งานได้

► อยู่ระหว่างทำการเปลี่ยนหลอดไฟในส่วนของ Public Area ทั้งหมด ให้เป็น หลอดแบบ LED เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า

► ปรับปรุงเชิงชายหลังคารอบตึก เนื่องจากมีบางส่วนหลุดร่วงลงมา เกิดจาก การผุของเนื้อไม้ อันจะก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อลูกค้าที่มาพัก และลูกค้าที่มาใช้บริการรวมทั้ง พนักงาน ด้วยงบประมาณ 1,100,000 บาท

► ปรับปรุงพัฒนา ระบบเครื่องปรับอากาศ ระบบเครื่องเสียง และระบบผ้า แบบซับเสียง ที่ Ice Bar Music Pub ให้ความพร้อมในการรองรับลูกค้าได้ดี อีกทั้งสามารถ แข่งขันกับคู่แข่งรายใหม่ได้ด้วย

► ปรับปรุงระบบ Exhaust ใหญ่ ของ Main Kitchen เนื่องจากมีประสิทธิภาพ ลดลง ก่อให้สิ้นเปลืองกระแสไฟฟ้ามากเกินไป

- ทินดี อินน์

► พัฒนาห้องอาหาร Shinju Ramen โดยได้ติดต่อ กู๊กที่มีความชำนาญเฉพาะ มาฝึกสอนเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถรองรับกับความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม กินิดี ระนอง และ โรงแรม กินิดี อินน์

กลุ่มลูกค้าหลักได้แก่

- หน่วยงานราชการ
- กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจประมง หรือเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจประมง
- กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับงานชุดเจาะและคลังน้ำมัน
- กลุ่ม Group Incentive
- กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาพักครั้งละหลายวัน โดยเดินทางผ่านหลายจังหวัด
- กลุ่มนักท่องเที่ยวคนไทย ที่เริ่มนิยมหันมาเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น



► กลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

► กลุ่มเจ้าหน้าที่ขายในเส้นทาง

ระนอง, ภูเก็ต, ชุมพร

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม กินิดี ระนอง และ โรงแรม กินิดี อินน์

โรงแรม ทินดี ระนอง และโรงแรม ทินดี อินน์ ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับส่วน ราชการ กระทรวง ทบวง กรม และประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจ การท่องเที่ยว
- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัท ประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่าง ๆ
- การเสนอขายโดยผ่านพัสดุสำหรับ เทศกาลพิเศษในแต่ละช่วงของปี
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการ ท่องเที่ยวต่าง ๆ
- การเสนอขายผ่าน Travel Agency ทั้งแบบ B2B และ B2C
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม

- ▶ การติดป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ บน ถนนเพชรเกษมซึ่งเป็นถนนหลัก เข้าสู่ระนอง
- ▶ การเสนอขายผ่านพันธมิตร

2. สภาพการแข่ขันของ โรงแรม

▶ โรงแรม กิ๊บดี ระนอง

โรงแรม ทินิดี ระนอง เป็นโรงแรม ซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติ ในเรื่องของมาตรฐานการให้บริการ และเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของจังหวัดระนอง ซึ่งสามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาประชุม สัมมนาใหญ่ๆ สำหรับผลประโยชน์ของ โรงแรม ในส่วนของรายได้ต่ำกว่าประมาณ การที่ตั้งไว้ เนื่องจากเกิดเหตุการณ์ความ ไม่สงบทางการเมือง ทำให้ข้าราชการ ซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรมในการจัด ประชุมสัมมนาไม่สามารถใช้งบประมาณ ได้ ประกอบกับทางประเทศพม่าได้ปิดน่าน น้ำไม่ให้ไปจับปลา จึงทำให้ลูกค้าของธุรกิจ ประมงหายไปค่อนข้างมาก แต่สามารถ ขดเซย์ได้บางส่วนด้วยลูกค้าของบริษัทที่มา ขุดเจาะน้ำมัน

ทั้งนี้ จากที่ทางโรงแรมได้ทำการ ปรับปรุง Coffee Shop, สระว่ายน้ำ, ห้องน้ำ ที่ Lobby และห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมใหม่ ทั้งหมดในปี 2556 ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี รวมทั้งเปลี่ยนเครื่องปรับอากาศเป็นแบบ Split Type เพื่อเป็นการควบคุมอุณหภูมิ และประหยัดพลังงาน นอกจากนี้หลังจาก ที่ทางโรงแรมได้สัมปทานดูแลบ่อน้ำแร่รัก ษะวาริน ผลตอบรับยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี แต่ ในภาพของผลกำไร ยังต่ำกว่าประมาณการ ที่ตั้งไว้ สาเหตุหลักมาจากค่าไฟฟ้า และ ต้นทุนอาหารที่สูง

▶ โรงแรม กิ๊บดี อินน์

เนื่องจากมีโรงแรมขนาดเล็กเกิด ขึ้นใหม่ โดยมีการดัดแปลงห้องแถวมาทำ เป็นโรงแรมและขายในราคาถูก ทำให้ลูกค้า ที่พักรายเดือนหายไปพักกับโรงแรมเหล่านี้



แต่เนื่องจากชื่อเสียงของโรงแรมเป็นที่ยอมรับและรู้จักในเรื่องมาตรฐานและความปลอดภัย ทำให้โรงแรม ทินิดี อินน์ ยังคงรักษาสัดส่วนในการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ ได้มีการเปิด ร้านขายสินค้า OTOP, ร้าน RAMEN ขานมไข่มุก และร้านข้าวต้ม ในตัวโรงแรม ทินิดี อินน์ ซึ่ง ได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี โดยเฉพาะร้านสินค้า OTOP

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่ขันในอนาคตของ โรงแรม กิ๊บดี ระนอง และ โรงแรม กิ๊บดี อินน์

ในอนาคตอุตสาหกรรมในจังหวัดระนอง มีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจาก

- ▶ การรับรู้ ในเรื่องชื่อเสียงของน้ำแร่ในจังหวัดระนองว่าดีที่สุดใน ประเทศไทย และเป็น 1 ใน 3 ของโลก
- ▶ การรับรู้มากขึ้นของเกาะพยาม ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่กำลัง ได้รับความนิยมสูง
- ▶ การขยายถนน เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางและขนส่ง
- ▶ การขยายท่าเรือ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขนส่งสินค้าทางเรือจากฝั่ง อันดามัน
- ▶ โครงการของภาครัฐ ที่จะสร้างตลาดชายแดน เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว มากขึ้น
- ▶ การมีสายการบิน บินตรงมายังจังหวัดระนอง คือ สายการบินนกแอร์ บินทุกวันวันละ 2 เที่ยวบิน
- ▶ เนื่องจากเป็นเมืองชายแดน ที่มีโอกาสต้อนรับนักท่องเที่ยวจากเพื่อน บ้าน เพื่อรองรับ AEC ที่กำลังมาถึง
- ▶ นโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมด้าน Health Destination ซึ่งจะส่งผลดี ต่อระนอง
- ▶ มีการขุดเจาะน้ำมัน และคลังน้ำมันในพื้นที่

สภาพการแข่ขัน

- ▶ ปัจจุบันได้มีการดัดแปลงห้องแถวทำเป็นโรงแรมเพิ่มขึ้นหลายแห่ง โดยเน้น เป็นประเภทโรงแรมขนาดเล็ก ซึ่งมีผลกระทบด้านการแข่งขันโดยตรงกับโรงแรม ทินิดี อินน์ แต่ไม่มีผลกระทบกับโรงแรม ทินิดี ระนอง



- ▶ การแข่งขันด้านบริการจัดประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงในเรื่องขนาดของสถานที่ ซึ่งทางโรงแรม ได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้
 - มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการและที่จอดรถที่สะดวก
 - การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย และหลากหลาย
 - เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีขนาดเหมาะสมกับขนาดของห้องจัดเลี้ยง
- ▶ เพื่อเพิ่มศักยภาพของโรงแรมให้ดีกว่าคู่แข่ง ทางโรงแรมได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุง ดังนี้
 - การปรับปรุง Coffee Shop ให้ดูสะอาดและทันสมัย
 - การเปิดร้านขายสินค้า OTOP ซึ่งสินค้า 95% เป็น Consignment
 - การเปิดร้าน Ramen และชาวนมไข่มุกซึ่งเป็นเจ้าแรกในระนอง
 - การเปิดร้านข้าวต้ม ซึ่งขายตั้งแต่เย็น เพื่อรองรับลูกค้าที่เที่ยวกว้างคืน
 - การเพิ่มการปรับปรุง Ice Bar เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- สินค้า OTOP ในรูปแบบ Consignment

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรม ทินิตี้ ระนอง และ โรงแรม ทินิตี้ อินน์ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน
2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีรถเทศบาลจัดเก็บขยะไปทิ้งทุกวัน

3. การกำจัดวันจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงเครื่องกำเนิดไอน้ำ

3.1 มีการตรวจสอบบำรุงเครื่องกำเนิดไอน้ำประจำปี

3.2 มีการทดสอบและรับรองประสิทธิภาพการเผาไหม้โดยวิศวกร

นอกจากนี้ ทางโรงแรม ได้มีการจัดการเพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ภายในสนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 20 นาที จากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และเพียง 15 นาทีจาก



หาดป่าตอง ซึ่งรายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่น พร้อมการรักษาความปลอดภัยอย่างดี มีคลับเฮาส์ ชื่อ Centric Life ซึ่งจะมี Fitness สระว่ายน้ำ และแคนเตอร์สำหรับขายอาหารเบาๆ และเครื่องดื่ม โดยลูกค้าที่พักโรงแรมจะสามารถใช้บริการ Fitness และสระว่ายน้ำฟรี แต่หากเป็นลูกค้าภายนอก เจ้าของบ้านที่อยู่รอบสนาม Golf หรือสมาชิก Golf จะต้องเสียค่าใช้บริการ ซึ่งจะมีให้บริการ ทั้งรายวัน รายเดือน และรายปี แต่หากเป็นลูกค้าหรือสมาชิก Golf และสมาชิกโครงการบ้านบริษัทในเครือ จะได้สิทธิ์ชำระในราคาพิเศษ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

► มีการเปิดให้บริการคลับเฮาส์ใหม่ Centric Life ซึ่งเป็นศูนย์กลางการออกกำลังกาย, ของลูกค้าโรงแรม, สมาชิกกอล์ฟ ลูกค้าบ้านในโครงการต่างๆ และผู้สนใจทั่วไป มีการให้บริการสมาชิกแบบรายวัน รายเดือน และรายปี พร้อมการเสนอสิทธิพิเศษต่างๆ ในการใช้บริการที่ แคนเตอร์บาร์ บริเวณสระว่ายน้ำ โดยได้เปิดดำเนินการเต็มรูปแบบเมื่อต้นปี 2557

► ด้านการตลาดแผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2557 ที่ผ่านมา

- การต้อนรับคณะ VIP จาก การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน, เทศบาลหัวหิน และกระทรวงวัฒนธรรม
- เพิ่มการให้บริการ รถรับ-ส่ง ฟรี วันละ 1 เที่ยว ให้กับลูกค้าที่จองผ่านเว็บไซต์ที่ต้องการไปยังหาดป่าตอง
- ขยายและพัฒนาช่องทางการขายบนเว็บไซต์ต่างๆ รวมถึงการจองผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมโดยตรงได้ในปี 2557



- มีการร่วมส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ ร่วมกับห้างร้านและบริษัทที่มีฐานลูกค้าจำนวนมาก เช่น บัตรสมาชิก เซ็นทรัล การ์ด และบัตรเครดิตต่างๆ
- ขยายตลาดเพิ่มเติมไปยังตลาดจีน ซึ่งในปีนี้มีบริษัทใหญ่อันดับต้นของประเทศจีน คือ C.C.T. EXPRESS ตกลงทำสัญญา เข้าพัก แบบชำระล่วงหน้าเป็นเวลาหนึ่งปีการันตี 20 ห้อง / วัน
- ลูกค้าในกลุ่มตลาดใหม่จาก South Africa & Germany เข้าพักเพิ่มขึ้นในปี 2557
- การมอบราคาห้องพักพิเศษให้กับกลุ่มสมาชิกสนามกอล์ฟ พันธมิตร ทั้งในและต่างประเทศ (Affiliate) ซึ่งมีลูกค้าเริ่มใช้บริการในปี 2557 แล้ว เช่น Binton Lagoon Golf Course
- การร่วมออกบูธในงานต่างๆ ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและ งานท่องเที่ยวต่างๆ ตลอดปีซึ่งได้ผลตอบรับ และรายได้จากการออกบูธเพิ่มขึ้น
- เปิดตัวแนะนำสถานที่สำหรับการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ การจัดงานแต่งงาน พร้อมกับการขายห้องพักเพื่อเป็นของขวัญให้กับบริษัท Wedding Planner ต่างๆ รวมถึงการเสนอ สถานที่สำหรับถ่ายภาพคู่แต่งงาน ซึ่งจะทำให้การโปรโมท ต่อเนื่องไปในปี 2558
- เนื่องจากโรงแรมมีความเป็นส่วนตัวสูง จึงทำให้ได้รับการแนะนำเพิ่มเติมในกลุ่มดารา ศิลปิน และผู้จัดการดาราที่เคยเข้าพักตลอดปี 2557 ทำให้กลุ่มดารานักแสดงมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากบริษัท ห้างร้าน รวมถึงบริษัททัวร์ท่องเที่ยว และนักกอล์ฟจากต่างประเทศและภายในประเทศ

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทออนไลน์เอเจนซี่

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

▶ โรงแรม ทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- ▶ การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน
- ▶ การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- ▶ การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม

- ▶ การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำ
- ▶ การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- ▶ การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- ▶ การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- ▶ การเสนอขายผ่านพันธมิตร
- ▶ การเสนอขายเป็นแพคเกจร่วมกับกอล์ฟ
- ▶ การเสนอขายผ่านตัวแทนจำหน่ายกอล์ฟ
- ▶ การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์
- ▶ การเสนอขายห้องพักแก่ ผู้ปกครอง และนักเรียน คณะครูอาจารย์ ผ่านแผน

พับ ใบประกาศ ของโรงเรียนนานาชาติ ในภูเก็ต

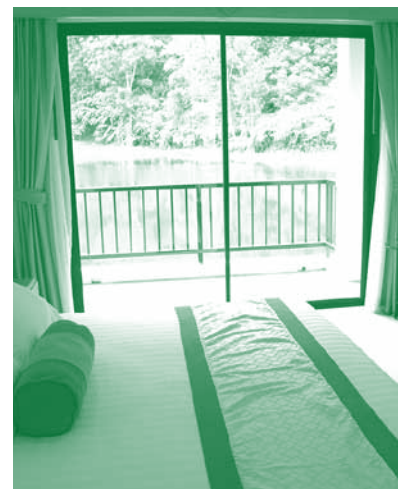
2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ทิศทางและการแข่งขันทางการตลาดของโรงแรม ในจังหวัดภูเก็ต ณ ปัจจุบันลูกค้านิยมจองผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตเป็นส่วนใหญ่ บริษัททัวร์ต่างๆ จึงได้รับความนิยมลดน้อยลง ลูกค้าสามารถตัดสินใจเลือกที่พักที่ตนเองต้องการ หรือรู้จักได้เลยในราคาที่พอใจ ดังนั้นโรงแรมจึงหันมาให้ความสำคัญกับเว็บไซต์ ทำให้การแข่งขันจะเน้นการทำโปรโมชั่นบนเว็บไซต์เป็นส่วนใหญ่ และโดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะยังคงเลือกการเข้าพักโดยอิงสถานที่ขายทะเลเป็นหลัก ส่งผลให้จำนวนโรงแรม และห้องพักที่ดัดแปลงบนอาคารมีจำนวนมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในบริเวณป่าตอง โดยส่วนใหญ่อาคารพาณิชย์จะถูกดัดแปลงไปเป็นโรงแรมแบบประหยัด (Budget Hotel) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ต่างกับโรงแรม ตั้งแต่ 3 ดาว ถึง 5 ดาว เช่น การให้บริการ Wi-Fi การให้รถรับ-ส่งในราคาพิเศษ ไปยังจุดสำคัญต่างๆ ทำให้โรงแรมต้องมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟเป็นหลัก หรือ กลุ่มทัวร์ ที่จะมีการพาทัวร์ออกไปเที่ยว ตั้งแต่เช้าถึงเย็น และกลับมาพักค้างคืนที่โรงแรม เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับ Budget Hotel ที่หาดป่าตอง ตลอดจนได้เพิ่ม Club House เพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า

จากปัญหาค่าเงินของรัสเซียซึ่งตกลงอย่างรุนแรง ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่ไปเที่ยวภูเก็ตลดลงจำนวนมาก ทำให้ทางโรงแรมตัดสินใจขายห้องพักให้กับ Group Tour Series ของ ลูกค้าชาวจีน ซึ่งเซ็นสัญญาล่วงหน้าทั้งปีวันละ 20 ห้อง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม ทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

การเติบโตของด้านอสังหาริมทรัพย์ ของจังหวัดภูเก็ต มีอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้น ชาวต่างชาตินิยมที่จะซื้อไว้ และปล่อยให้เช่า ในลักษณะต่างๆ มีเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านลักษณะวิลล่า ที่มีความเป็นส่วนตัว และคอนโดมิเนียมซึ่งสามารถให้บริการได้ในราคาที่ถูกลงกว่าโรงแรมทั่วไป จึงทำให้ทางโรงแรม ทิวดี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีแผนที่จะขาย Member Centric Life ให้กับลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นบ้านวิลล่า หรือ คอนโดมิเนียมซึ่งไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวก Fitness หรือสระว่ายน้ำ เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวในกลุ่มประเทศยุโรป มีจำนวนที่ลดน้อยลง การลดราคาค่าห้องพักยังมีอย่างต่อเนื่อง การเพิ่มขึ้นของโรงแรมใหม่ๆ ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นจำนวนมาก โดยกลุ่มโรงแรมที่มีชื่อเสียงต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศจะมีการใช้กลยุทธ์การขาย และส่งเสริมการขายที่แข็งแกร่ง ในลักษณะกลุ่ม และสิทธิพิเศษเพิ่มมากขึ้น



การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรม ทินดี 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
- 2.4 ดำเนินนโยบายการใช้กระดาษรีไซเคิล อย่างเคร่งครัด

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ที่หาดพระแสง เกาะลันตาใหญ่ จังหวัดกระบี่ บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นบูติก 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 และอาหารทะเลคัดพิเศษนี้ Sands Bar ทางโรงแรมมีเรือยอร์ช 2 ลำไว้สำหรับรับแขกแบบ Exclusive และสิ่งอำนวยความสะดวกอีกมากมาย เช่น ห้องสมุด ห้องประชุมสัมมนา สระว่ายน้ำ Wi-Fi พร้อมทั้งกิจกรรมต่างๆ เพื่อการผ่อนคลาย เช่น สปา และศูนย์สุขภาพ รวมถึงกิจกรรม Sundowner Cruise โดยเรือยอร์ชของโรงแรม ขี่จักรยาน เสือภูเขา พายเรือคายัค ดำน้ำ ฯลฯ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ▶ มีการปิดสปาเป็นเวลา 40 วัน ช่วงเดือนกันยายน – ตุลาคม เพื่อการเปลี่ยนแปลงหลังคาใหม่ทั้งหมด โดยใช้งบประมาณทั้งสิ้น 1,150,000 บาท
- ▶ การเพิ่มเติมห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า บริเวณห้องน้ำด้านข้างห้องอาหาร จำนวนทั้งหมด 2 ห้อง (สำหรับผู้ชาย 1 ห้อง และสำหรับผู้หญิง 1 ห้อง) ใช้เวลาดำเนินการก่อสร้าง 1 เดือน ช่วง พฤศจิกายน – ธันวาคม โดยใช้งบประมาณทั้งสิ้น 150,000 บาท
- ▶ ด้านการตลาด แผนการตลาดของกลุ่มภายในปี 2557 ที่ผ่านมา
 - การเพิ่มกลยุทธ์ทางการขายบนเว็บไซต์ของ Third Party เช่น AGODA, Bookings.Com รวมทั้งเว็บไซต์ของโรงแรมเอง
 - การนำเสนอขายแพ็คเกจใหม่บนเว็บไซต์ของโรงแรม เพื่อเพิ่มความดึงดูดและความหลากหลายให้กับลูกค้า
 - การจัดทำการขายผ่าน OTA ของประเทศต่างๆ เพื่อเป็นการสร้าง Brand Awareness และดึงดูดลูกค้าให้มาพักมากขึ้นในช่วง นอกฤดูท่องเที่ยว
 - การทำสัญญาร่วมกับบริษัททัวร์ในแถบเอเชียมากขึ้น เช่น สิงคโปร์ ฮองกง เพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วง นอกฤดูท่องเที่ยว



- การเข้าร่วม Trade Show ในประเทศ และต่างประเทศมากขึ้น เช่น งานท่องเที่ยวไทยที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์, เมืองทองธานี และการร่วมออกบูธกับโรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส
- การจัดทำ E-Newsletter และการบริหารข้อมูลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- การ Update Social Media บ่อยขึ้น เช่น Face book, Twitter และ instagram
- การวางแผนจัดทำจอตเรือใหม่ เพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัว และสะดวกแก่แขกของโรงแรมมากขึ้น
- การรักษาฐานลูกค้าตลาดเยอรมัน และอังกฤษให้คงเป็นอันดับ 1 และรักษามาตรฐานการบริการ จนได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย เช่น
 - World Travel Awards 2014: Winner Asia's Leading Spa Resort,
 - World Luxury Hotel Awards 2014: Winner Luxury Boutique Hotel,
 - Tripadvisor: Winner Traveller's Choice Awards 2014,
 - Seven Star Global Luxury Awards: Winner 2014,
 - NOW Travel Asia Awards 2014 : Asia's TOP Leisure Hotel

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

▶ **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศอังกฤษ เยอรมัน และแถบยุโรป ซึ่งมักจะเข้าพักในช่วงฤดูท่องเที่ยว (เดือนพฤศจิกายน ถึง เดือนเมษายน) และกลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มาฮันนีมูน วัยเกษียณ และกลุ่มผู้ใหญ่เท่านั้น เนื่องจากทางโรงแรมไม่มีนโยบายรับลูกค้าอายุต่ำกว่า 18 ปีเข้าพัก

▶ **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย ประเทศในแถบเอเชีย โดยจองผ่านเว็บไซต์ ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (เดือนพฤษภาคม ถึง เดือนตุลาคม)

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

▶ เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ต่าง ๆ

▶ เสนอขายโดยตรงกับทางรีสอร์ท

▶ เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม

▶ เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น ออสเตรเลีย อังกฤษ เยอรมัน หรือทาง Social Media ต่างๆ

- ▶ การเสนอขาย เป็น Package กับโรงแรมในเครือ
- ▶ จัดทำ Package พิเศษ สำหรับแขกที่กลับมาพักซ้ำๆ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากโรงแรม มีการวางแผนเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน เช่น การไม่รับเด็กต่ำกว่าอายุ 18 ปีเข้าพัก เพื่อมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่จะมาฮันนีมูน หรือผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว จึงทำให้โรงแรมเป็นผู้นำบนเกาะลันตา ผลประกอบการในปี 2557 ใกล้เคียงกับปี 2556 เนื่องจากมีการปรับปรุงห้องอาหาร สาระว่ายน้ำ และ Bar Lobby ซึ่งหลังจากเปิดให้บริการได้รับคำชมเชยและเป็นที่ยอมรับของลูกค้าที่เคยมาพัก โดยผลประกอบการในปี 2557 โรงแรมได้รับรางวัล ทั้งสิ้น 5 รางวัล ประกอบ



ด้วย 2014 Asia's Leading Spa Resort, 2014 Luxury Boutique Hotel, 2014 Traveler's Choice Awards, 2014 Seven Star Global Luxury Awards และ Asia's TOP Leisure Hotel Awards

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากจังหวัดกระบี่ยังมีปัญหาเรื่องจำนวนลูกค้าที่มีปริมาณน้อยในช่วงเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนกันยายน จึงจำเป็นต้องเพิ่มกลุ่มลูกค้าที่จะมาช่วยสนับสนุนในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) เช่น ประเทศออสเตรเลีย โดยใช้โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส ซึ่งมีชื่อเสียงในตลาดออสเตรเลีย เป็นผู้แนะนำลูกค้ามาให้ และอาจเพิ่มกลุ่มลูกค้าฮันนีมูนของเกาหลี และญี่ปุ่น แต่ทั้งนี้ต้องศึกษาข้อจำกัดทางด้านเที่ยวบินที่บินไปยังกระบี่ เนื่องจากออสเตรเลีย เกาหลีและญี่ปุ่นไม่มีสายการบินที่บินตรงเข้ากระบี่ จึงทำให้ลูกค้ากลุ่มนี้ มองว่าการเดินทางเข้าถึงไม่สะดวก ซึ่งทางโรงแรมจะต้องอาศัยเวลาในการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยว (Destination) ของเกาะลันตาให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น ประกอบกับนักท่องเที่ยวที่อิมตัวกับจังหวัดภูเก็ต จึงเป็นโอกาสที่ดีของจังหวัดกระบี่และเกาะลันตา

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- สินค้าและผลิตภัณฑ์ใน Souvenir Shop

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การจัดการด้านน้ำ

1.1 ทางโรงแรมมีการบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยออกสู่ธรรมชาติ

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 โรงแรมได้มีการใช้สวิทช์ควบคุมอุปกรณ์แสงสว่างอัตโนมัติ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน

3.7 โรงแรมได้ควบคุมมิให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถรอภายในบริเวณโรงแรม เพื่อลดการสูญเสียเชื้อเพลิง

4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายนอกโรงแรม

4.1 กระตุ้นให้พนักงานช่วยกันดูแลชายหาดด้านหน้าโรงแรม ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ ให้สะอาดอยู่เสมอ

4.2 โรงแรมได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ธุรกิจกอล์ฟ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจกอล์ฟดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) และ บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ 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 เม้าเทิน 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 เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 500 ไร่ มีการออกแบบสนามกอล์ฟให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ แนวต้นปาล์มเขียวชอุ่มยาวเหยียด ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ



ส่วนสนามกอล์ฟ RMGC ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟแห่งที่สองของ MBK-R เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 สร้างบนเนื้อที่กว่า 600 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับสนามกอล์ฟ LPGC ทั้งนี้ คลับเฮาส์ของสนามกอล์ฟ RMGC ตั้งอยู่บนเนินเขา และในคลับเฮาส์จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน โดยเป็นสถานที่ซึ่งสามารถนั่งชมวิวของสนามได้อย่างชัดเจน นอกจากนั้นยังมีสนามไคร์ฟ สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสถานเหมือนภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมไคร์ฟและซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟ ในจังหวัดปทุมธานีดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด (“RDGCC”) มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้ชื่อ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ (“สนามกอล์ฟ RDGC”) เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 346 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอบางกระดี่ จังหวัดปทุมธานี มีการออกแบบลักษณะของสนามโดยสร้างภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขาลึกกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในหุบเขา และมีการออกแบบลูกเนินต่างๆ เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในส่วนของคลับเฮาส์ได้ออกแบบอย่างทันสมัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสความสวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮาส์ได้ทั้งสนาม เหมือนนั่งมองจากเนินเขาลงไปเบื้องล่าง นอกจากนั้นยังมีสนามไคร์ฟ และ สนามซ้อมพัต โดยมีการดูแลรักษาสถานเหมือนภายในสนามจริง เพื่อให้นักกอล์ฟได้เตรียมตัวก่อนการออกรอบ

ในปี 2556 ที่ผ่านมารัฐกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศและมีการจัดทำสัญญาใหม่เพิ่มเติมอีกหลายสนามทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม 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

นอกจากนั้น ทางกลุ่มธุรกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Pacific Links International ซึ่งปัจจุบันมีสนามกอล์ฟภายในกลุ่มรวม 24 สนาม แบ่งเป็นใน อเมริกา 8 สนาม, อินโดนีเซีย 2 สนาม, สิงคโปร์ 1 สนาม, ออสเตรเลีย 7 สนาม และเวียดนาม 6 สนาม

จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้นรวมแล้วทำให้สนามกอล์ฟในกลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟรวม 35 สนาม ใน 9 ประเทศ ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของธุรกิจ อีกด้วย ทั้งนี้ธุรกิจกอล์ฟ

ยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตร
ในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก
เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้
บริการให้มีปริมาณมากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการ ที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

สำหรับการประกอบธุรกิจกอล์ฟ จะ
อาศัยช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านช่องทาง
ต่างๆ แยกตามแต่ละสนามได้ ดังนี้

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจกอล์ฟ

สนามกอล์ฟ LPGC และ RMGC
มีช่องทางการจำหน่าย แบ่งตามกลุ่ม
ลูกค้าได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

▶ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีป
เอเชีย ยุโรป และออสเตรเลีย ซึ่งถือเป็นกลุ่ม
ลูกค้าส่วนใหญ่ของสนามกอล์ฟ LPGC และ
RMGC อาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทน
จำหน่ายของสนามกอล์ฟ
LPGC และสนามกอล์ฟ
RMGC ทั้งในประเทศไทย
และต่างประเทศ เช่น
สิงคโปร์ มาเลเซีย
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น
เว็บไซต์ หรือ e-mail
- ผ่านโรงแรมชั้นนำในจังหวัด
ภูเก็ต
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลด
พิเศษจากสนามพันธมิตร
ของธุรกิจ (Reciprocal)

▶ กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวใน
จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง และนัก
ท่องเที่ยวในประเทศ โดยเป็นลูกค้าที่เป็น
สมาชิก และลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง
โดยลูกค้าที่เป็นสมาชิก แบ่งเป็น 6 ประเภท
คือ



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

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการใช้บริการในการจัดการแข่งขันของ
สมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ

สำหรับสนามกอล์ฟ RDGC ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับ สนาม กอล์ฟ LPGC และ RMGC โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

▶ กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ RDGC ได้แก่ นักท่องเที่ยวจาก
ทวีปเอเชีย และออสเตรเลีย อาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ RDGC
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ หรือ e-mail
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ
(Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อ
ขยายฐานของลูกค้า (Share Customer)

▶ กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าในจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทั้งชาวไทย
และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจหรือทำงานในประเทศไทย โดยเป็นลูกค้าที่เป็นสมาชิกบัตร
รีเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ ซึ่งจะมีส่วนลดพิเศษให้กับสมาชิกที่ถือบัตร ลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วย
ตนเอง นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ที่เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างรายได้ให้แก่สนาม
กอล์ฟ RDGC เป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 10 จากรายได้ของค่าบริการสนามทั้งหมด



นอกจากนี้ สนามกอล์ฟ LPGC, RMGC และ RDGC ยังจัดให้มีกิจกรรมทางการตลาดในโอกาสพิเศษตามฤดูกาล และยังเปิดโอกาสให้มีการจัดการแข่งขันให้กับบริษัท สมาคม และชมรมต่างๆ ทั่วไป

ธุรกิจกอล์ฟ มีเป้าหมายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจในอนาคต คือ การเป็นผู้นำทางด้านคุณภาพของสนามกอล์ฟให้เทียบเท่าสนามกอล์ฟชั้นนำ และปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการในด้านต่างๆ เช่น การให้บริการด้านอาหารที่มีคุณภาพและรสชาติที่ดี การให้บริการของพนักงานที่เอาใจใส่และเป็นกันเองกับลูกค้า

การตลาดและการแข่งขัน

1 สภาพการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

▶ กฎีก่ต

ในปี 2558 สภาพการแข่งขันในธุรกิจมีความรุนแรงขึ้น เนื่องจากสนามกอล์ฟบางแห่งได้มีการปรับเปลี่ยนทีมผู้บริหาร รวมถึงมีการปรับปรุงสนามใหม่ ส่งผลให้มีการแข่งขันทางด้านบริการ และด้านราคามากขึ้น

ในปัจจุบันสถานการณ์การเมืองที่ยังไม่นิ่ง ได้ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว ทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในจังหวัดภูเก็ตทรงตัว ทำให้แต่ละสนามกอล์ฟ จะต้องมีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรง ไม่ว่าจะเป็นการจัดโปรโมชั่นต่างๆ ด้านการให้ส่วนลดราคาที่ตั้งใจ รวมทั้งกลุ่มบริษัทท่องเที่ยว ก็มีกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ ให้ลูกค้าต่างชาติที่เดินทางมาจากต่างประเทศเช่นกัน โดยถือเป็นแหล่งรายได้หลักของสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต และยังมีการเลือกใช้บริการผ่านตัวแทนจำหน่าย แทนการใช้บริการโดยตรงกับสนามกอล์ฟต่างๆ อย่างไรก็ตาม MBK-R ยังคงสามารถรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดของนักกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตได้มากกว่าร้อยละ 30

สนามกอล์ฟ LPGC และสนามกอล์ฟ RMGC ยังมีข้อได้เปรียบคู่แข่งขันภายในจังหวัดภูเก็ตคือ ท่าเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้ตัวเมือง และใกล้หาดป่าตอง ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ทั้งสองสนามยังเป็นสนามกอล์ฟที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ทำให้มีศักยภาพในการพัฒนาองค์ประกอบต่างๆ เพิ่มเติมภายในสนามกอล์ฟได้มากขึ้น ซึ่งทำให้สนามกอล์ฟมีความแปลกใหม่ สวยงามตลอดเวลา และมีทัศนียภาพที่เป็นธรรมชาติ

สนามกอล์ฟ RMGC ได้รับการตอบรับจากนักกอล์ฟชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยเป็นอย่างดี เนื่องจากลักษณะสนามได้รับการออกแบบที่มีความท้าทาย ประกอบกับความสวยงามของภูมิประเทศ รวมถึงมีการบำรุงรักษาสภาพสนามกอล์ฟอย่างสม่ำเสมอ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ทำให้สนามกอล์ฟ RMGC สามารถสร้างชื่อเสียงขึ้นมาเป็นสนามกอล์ฟชั้นนำของประเทศไทยได้ภายในระยะเวลาอันสั้น อีกทั้งสนามกอล์ฟ RMGC ยังเป็นสนามที่ได้รับการยอมรับจากชาวต่างชาติว่าเป็นสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในสนามหนึ่งที่เคยจัดการแข่งขันระดับโลก และจะต้องมาเล่นกอล์ฟ เมื่อเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ต

▶ กรุยกพบหาบครและเขตปริณตทล

ในปี 2558 สนามกอล์ฟ RDGC เปิดให้บริการเข้าสู่ปีที่ 5 และเริ่มมีการแข่งขันทางธุรกิจมากยิ่งขึ้นจากสนามกอล์ฟที่เกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งสนามกอล์ฟอื่นๆ ที่มีการปรับปรุงเลย์เอาท์ ให้มีความน่าสนใจและท้าทายมากยิ่งขึ้น ทำให้นักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่ RDGC ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ไม่ไกลจากใจกลางเมืองอย่างกรุงเทพฯ นอกจากนี้



แล้วจากรูปแบบสนามที่มีการออกแบบโดดเด่น ไม่เหมือนคู่แข่งในบริเวณเดียวกัน อีกทั้งความสมบูรณ์และท้าทายของสนามกอล์ฟที่ยังเป็นที่กล่าวถึงในวงกว้างว่า จะต้องมาเล่นกอล์ฟที่ RDGC ให้ได้

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

► ภูเก็ต

สนามกอล์ฟของ MBK-R ทั้งสองสนามเน้นกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลัก ดังนั้น แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม และสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟของ MBK-R จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายนอกเป็นหลัก เช่น เศรษฐกิจโลก สงคราม โรคระบาด ภัยธรรมชาติ ปัญหาทางการเมือง เป็นต้น

สำหรับคู่แข่งในอนาคต เนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมีราคาเฉลี่ยสูงมาก จึงไม่น่าจะมีสนามกอล์ฟเปิดใหม่ในจังหวัดภูเก็ตในระยะเวลานี้ ดังนั้น คู่แข่งของธุรกิจกอล์ฟ จึงยังคงเป็นสนามกอล์ฟเดิมในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแนวโน้มการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟในพื้นที่เดียวกันกับสนามกอล์ฟทั้งสองแห่งของ MBK-R ในอนาคต จึงไม่น่าจะรุนแรงในด้านจำนวนสนามที่เปิดให้บริการ แต่เนื่องจากในแต่ละปีนั้น มีจำนวนนักกอล์ฟที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมากนัก หรือในบางปีก็จะมีโอกาสที่จะลดลงได้ ทำให้มีความรุนแรงในการแข่งขันด้านราคา เพื่อเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าของธุรกิจที่มาจากตัวแทนจำหน่าย ซึ่งเป็นบริษัทท่องเที่ยวและบริษัททัวร์ สนามกอล์ฟ RMGC อยู่ที่ร้อยละ 35, สนามกอล์ฟ LPGC อยู่ที่ร้อยละ 50 ทั้งนี้ สนามกอล์ฟ RMGC โดย MBK-R ได้ปรับ กลยุทธ์ และกำหนดเงื่อนไขการค้าระหว่างกัน โดยให้ตัวแทนจำหน่ายมีทางเลือกในรูปแบบต่างๆ ที่จะทำธุรกิจร่วมกับ MBK-R ได้ในระยะยาว



► กรุงกัมพูชาและเขตปริมณฑล

สนามกอล์ฟ RDGC มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ หรือทำงานในประเทศเป็นกลุ่มหลัก เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมือง นอกจากนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเล่นกอล์ฟ และกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ก็เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ RDGC ในอนาคต แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟ RDGC จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายในประเทศเป็นหลัก เช่น สภาพเศรษฐกิจในประเทศ และปัญหาทางการเมือง

ในอนาคตจะมีสนามกอล์ฟเปิดใหม่ในบริเวณปริมณฑล ทั้งสนามใหม่ และสนามเดิมที่มีการปรับปรุงเพิ่มจำนวนหลุม อีกทั้งเดิมในพื้นที่ที่มีคู่แข่งอยู่หนาแน่น จะทำให้ตลาดมีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม สนาม RDGC มีความโดดเด่นในการออกแบบ และการเดินทางเข้าถึงที่สะดวก รวมทั้งการบริการที่ดี ทำให้สามารถแข่งขันได้ โดยมีการเตรียมแผนการตลาดที่จะเพิ่มช่องทางจากตัวแทนจำหน่าย เช่น บริษัทท่องเที่ยว หรือบริษัททัวร์ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการจัดการแข่งขัน แบบกลุ่ม และแบบทัวร์นาเมนต์ ซึ่งยังมีความต้องการอยู่มาก

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจกอล์ฟ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม กล่าวคือการดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ข้างเคียงของสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นผลจากการที่จะต้องมีการดูแลสนามให้มีสภาพที่สมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ ทำให้ต้องมีการใส่ปุ๋ย และสารเคมีอยู่เป็นประจำ อย่างไรก็ตาม สนามกอล์ฟ LPGC RMGC และ RDGC ได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงมีนโยบายที่ลดการใช้ปุ๋ย และสาร

เคมีในการดูแลสุขภาพสนาม และพยายามนำปุ๋ยหมัก และสารทดแทนจากธรรมชาติมาใช้
ดูแลสุขภาพสนามกอล์ฟ ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำในบ่อน้ำหรือแหล่งน้ำที่อยู่ใน
สนามเป็นประจำทุกปี พบว่าน้ำของบ่อน้ำภายในพื้นที่สนามกอล์ฟ มีคุณภาพน้ำได้ตามเกณฑ์
มาตรฐานของน้ำอุปโภค

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

1. ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
2. ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน
3. ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย PST โดยการพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัย
แบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้าง

การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2557 PST ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ในชื่อ ควีนส์ คอนโด ซึ่ง
ตั้งอยู่ในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพฯ บริเวณถนนรัชดาภิเษก มูลค่าโครงการกว่า 3,200 ล้านบาท
ณ สิ้นปี 2557 มียอดจองซื้อไปแล้วมากกว่าร้อยละ 80 โดยงานก่อสร้างโครงการได้ดำเนินการ
ไปแล้วกว่าร้อยละ 70 และคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จพร้อมขายอยู่อาศัยได้ภายในกลางปี 2558

นอกจากนั้น PST ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในจังหวัดภูเก็ต
ต่อเนื่องจากโครงการเดิมอีก 2 โครงการ คือ โครงการสกายวิลเลจ 2 ที่อำเภอกะทู้ หลังจากที
ประสบความสำเร็จจากการเปิดขายโครงการสกายวิลเลจ 1 โดยพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยประเภท
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น ในทำเลใกล้ชายหาด บรรยากาศ
เงียบสงบ บนพื้นที่กว่า 25 ไร่ มูลค่าโครงการ 515 ล้านบาท โดยปัจจุบันได้มีผู้ซื้ออยู่อาศัยแล้ว
และคาดว่าจะสามารถเปิดโครงการได้ภายในปี 2558 และโครงการอินดี้ 2 เฟส 2 ที่อำเภอเกาะ
แก้ว โดยมีสถานที่ตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถเดินทางเข้าตัวเมืองและไปสนามบินนานาชาติภูเก็ตได้
โดยสะดวก อีกทั้งใกล้โรงเรียนนานาชาติบริติช โดยมีลักษณะโครงการเป็นที่อยู่อาศัยบ้านแฝด
2 ชั้น จำนวน 32 หลัง มูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท มีกำหนดปิดการขายภายในปี 2558

สำหรับปี 2558 นั้น PST ยังคงมีแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงและ
แนวราบอย่างต่อเนื่อง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงจังหวัดภูเก็ตด้วย เช่น นำที่ดิน
เปล่าริมสนามกอล์ฟที่มีอยู่แล้วในจังหวัดปทุมธานี มาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย โดยจะทยอยแบ่ง
เฟสการพัฒนา และขายโครงการ ซึ่งในระยะแรก จะมีการปรับปรุง และพัฒนาที่ดินริมสนาม
กอล์ฟ เพื่อเปิดขายเป็นที่ดินเปล่าพร้อมแบบบ้าน โดยคาดว่าจะเปิดขายได้ภายในปลายปี 2558
สำหรับในเฟสถัดไปจะพัฒนา และเปิดขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2559 รวมทั้งได้วางแผนพัฒนา
โครงการอาคารชุด บริเวณถนนพระราม 9 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาคือข้อมูล และออกแบบ
โดยคาดว่าจะพร้อมเปิดขายได้ในปลายปี 2558 และแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยริมสนามกอล์ฟ
LPGC จังหวัดภูเก็ต ที่พร้อมเปิดขายภายในไตรมาส 2 ของปี 2558 เช่นกัน

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

1. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูงถึงระดับสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมืองหรือเขตชุมชน



2. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังที่สองไว้สำหรับพักผ่อนในต่างจังหวัด เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับสูง
3. กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขายดังต่อไปนี้

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

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2557 การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการใหม่ๆ ยังอยู่ในระดับต่ำกว่าปี 2556 โดยดูจากข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2557 ลดลงถึง 19% เนื่องจากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว

ช้า และไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ รวมถึงกำลังซื้อตกลงจากภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนโครงการใหม่ และให้ความสำคัญในการจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ค้างในสต็อกจำนวนมาก ทำให้เกิดการแข่งขันในด้านของกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่ผู้ประกอบการนำมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม PST เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ PST ยังมีการออกแบบบ้านที่มีลักษณะสวยงาม และโดดเด่นมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ทำให้โครงการของ PST สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2558 ตลาดที่อยู่อาศัยไทยมีแนวโน้มที่จะเติบโตได้อย่างมีเสถียรภาพมากขึ้น หากไม่มีปัจจัยลบจากความรุนแรงทางการเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในจังหวัดที่ต่อเนื่องกับประเทศในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC), ตามแนวเส้นทางของรถไฟฟ้ามหานครสายตะวันออก และตามแนวเส้นทางของรถไฟความเร็วสูง รวมถึงจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากในปี 2558 จะเป็นการเปิดเสรีด้านการค้าของ AEC ซึ่งจะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับอานิสงส์จากการลงทุนต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น รูปแบบการอยู่อาศัยในอนาคตจะเปลี่ยนไป จะเน้นในเรื่องของการทำที่อยู่อาศัยในเชิงเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน และความปลอดภัยมากขึ้น โดยที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่จะมีขนาดยูนิตเล็กลง แต่มีประโยชน์ใช้สอยมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้นในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า โดยจะเน้นไปที่ห้องชุดหรือคอนโดมิเนียมที่บุคคลต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) ในสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด



ทิศทางของอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดภูเก็ตนั้น ยังมีศักยภาพเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยที่สนับสนุนและส่งเสริมภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอยู่หลายปัจจัย แต่ปัจจัยที่เอื้อและสนับสนุนให้นักลงทุนเข้ามาลงทุนในจังหวัดภูเก็ต คือ ทัศนียภาพที่สวยงาม กิจกรรมการท่องเที่ยวที่มีอยู่อย่างครบวงจรและเป็นที่รู้จักทั่วโลก ประกอบกับการส่งเสริมให้มีการลงทุนของลูกค้าที่เดินทางมายังจังหวัดภูเก็ตอย่างแพร่หลาย โดยสัดส่วนตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีอยู่ถึง 54% ของที่อยู่อาศัยทั้งหมด รองลงมา คือ ทาวน์เฮาส์ ซึ่งมีอยู่ประมาณ 15% ของทั้งหมด และตามมาด้วยบ้านเดี่ยว 14% และที่พิเศษในจังหวัดภูเก็ต คือ มีบ้านแฝดถึง 13% ของหน่วยขายทั้งหมด ทั้งนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยแนวโน้มตลาดระดับกลาง ถึงตลาดระดับล่างยังมีความต้องการของตลาดอยู่ แต่สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ถึงระดับสูง กลุ่มผู้บริโภคหลักยังคงเป็นชาวต่างชาติ ที่เข้าไปประกอบธุรกิจ หรือทำงานในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง จากผลกระทบทางการเมืองในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจของอเมริกาและยุโรป ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยของตลาดมีแนวโน้มลดน้อยลง

อย่างไรก็ตาม สภาพการแข่งขันสำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ยังมีไม่มาก ประกอบกับสัดส่วนที่อยู่อาศัยในอำเภอกระบุรียังต่ำ เมื่อเทียบกับอำเภอเมือง และอำเภอถลางตามลำดับ ซึ่งเป็นแนวโน้มที่ต่อการพัฒนาโครงการพัฒนาที่ดินของ PST ในอนาคต

ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

PST รับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย ได้แก่

1. การดูแลบำรุงรักษาตลอดจนจัดการในด้านต่างๆ เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมขาย
2. การให้บริการในการปรับปรุงทรัพย์สิน
3. การประสานงานในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน
4. การรับเป็นตัวแทนนายหน้าขายทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินต่างๆ

ปัจจุบัน PST ได้เพิ่มบทบาทในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สิน การตลาดและการขาย เพื่อเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่รับบริหาร ผลงานโครงการที่บริษัทรับบริหารโครงการและบริหารชุมชน ได้แก่ โครงการบ้านสวนพุทธมณฑล สาย 1, โครงการบ้านสวนริมหาดชะอำ, อาคารกลาสเฮ้าส์ บิวติ้ง (สุขุมวิท), อาคารกลาสเฮ้าส์ ริชตา และอาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลูกค้าหลัก ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของสถาบันการเงินต่าง ๆ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งออก ดังนี้

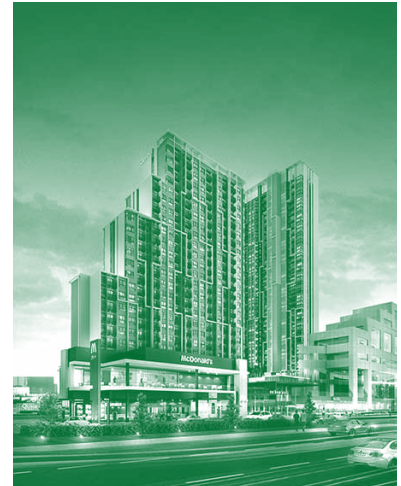
1. กลุ่มลูกค้าทั่วไปที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเอง
2. กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนหารายได้จากการเช่า
3. กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงซ่อมแซม และทำการขายต่อ
4. กลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์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

การตลาดและการแข่งขัน

1 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



2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST มีการดำเนินงานบริหารที่มีศักยภาพในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง เนื่องจาก PST มีการบำรุงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้บริการครอบคลุมถึงการเจรจากับผู้บุกรุกในทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสถาบันการเงิน

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

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2558 ยังมีโอกาสและทางเลือกที่ดี เนื่องจากผู้ซื้อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือซื้อเพื่อการลงทุน เพราะราคาอสังหาริมทรัพย์ใหม่มีแนวโน้มที่ต้องปรับราคาแพงขึ้นตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้น

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้สภาพแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาดตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

1. การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการ
2. การประเมินราคาทรัพย์สินทั่วไป เช่น บ้าน อพาร์ทเมนต์ โรงแรม
3. การให้คำปรึกษาด้านมูลค่าและการใช้ประโยชน์ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย
4. การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ
5. การให้ความเห็นเรื่องการบริหารทรัพย์สินรอการขาย

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. กลุ่มลูกค้าทั่วไป

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้



1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมายแนะนำตัว

2 สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจ โดยในส่วนของธนาคารมีแนวโน้มที่จะเร่งขยายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย และสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ซึ่งน่าจะส่งผลไปถึงตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีการขยายตัวขึ้นในอนาคต นอกจากนั้น หน่วยงานของทางราชการยังมีการที่มุ่งเน้นความโปร่งใสในการพิจารณาประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยส่งเสริมให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการใช้ผู้ประเมินอิสระตามมาตรฐานวิชาชีพ สิ่งเหล่านี้ทำให้ธุรกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยรวมของประเทศเติบโตมากยิ่งขึ้นซึ่งเป็นผลดีต่อธุรกิจของ PAS

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มุ่งเน้นไปที่การดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขายของ PST ซึ่งจะต้องดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทุกโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นบังคับบัญชาโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Evaluation Bureau) โดยการดำเนินการจัดทำโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขายแต่ละโครงการ PST จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment, EIA) ก่อนการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการทุกครั้ง

ส่วนทรัพย์สินรอกขายหรือการบริหารโครงการอาคารอื่นๆ PST ก็ได้ปฏิบัติ ตามมาตรฐานของอาคารนั้นๆ อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และ บริษัทย่อยของ PRG ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิต และจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศ และเพื่อการส่งออก โดยมีผลิตภัณฑ์ และการจัดจำหน่าย ดังนี้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์หลัก

ข้าวสารบรรจุถุงพลาสติกหลากหลายตามประเภทผลิตภัณฑ์ ภายใต้ เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”, “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวจัสมินโกลด์” ประกอบไปด้วย

- ▶ ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงแดง) เป็นข้าวหอมมะลิ 100% ข้าวใหม่ต้นฤดู ขนาดบรรจุ 5 และ 15 กิโลกรัม (เป็นข้าวที่ได้รับโลรางวัลการผลิตข้าวสารหอมมะลิ บรรจุถุงที่มีคุณภาพ สม่ำเสมอ ต่อเนื่องกัน 5 ปี จึงทำให้ PRG ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานพิเศษ (รูปพนมมือ ติดดาว เป็นรายแรก และรายเดียว จากกรมการค้าภายใน 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 เป็นข้าวหอมมะลิคุณภาพดีพิเศษบรรจุในถุงสุญญากาศ ขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
 - ▶ ข้าวกล้องหอมมะลิ 100% บรรจุในถุงสุญญากาศ ขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
 - ▶ ข้าวมาบุญครองพลัส เป็นข้าวหอมมะลิไทย โดยเพิ่มคุณค่าจากผัก และ ธัญพืช ปราศจากสารปรุงแต่งเพื่อสุขภาพ โดยมี 4 ชนิด ดังนี้
1. ข้าวธัญพืช ประกอบด้วย เมล็ดทานตะวัน งาดำ และฟักทอง ขนาดบรรจุ 450 กรัม

2. ข้าวกระเทียมเห็ดหอม ประกอบด้วย กระเทียม เห็ดหอม และ แครอท ขนาดบรรจุ 450 กรัม
3. ข้าวหาลี่ ประกอบด้วย ข้าวโพด แครอท เห็ดหอม และถั่วงอก ขนาดบรรจุ 450 กรัม
4. ข้าวกล้องงอก นูทรา กาบาริซ์ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% ผ่านกระบวนการทางธรรมชาติ เพื่อให้ได้สารอาหารมากขึ้น ทั้งใยอาหาร วิตามิน แมกนีเซียม และ สารต้านอนุมูลอิสระ ได้แก่ สาร กาบาริซ์ ที่ให้ปริมาณสูงกว่าข้าวกล้องปกติ 30 เท่า ซึ่งมีประโยชน์ ต่อร่างกาย ช่วยป้องกันการเกิดโรค เช่น โรคเบาหวาน อัลไซเมอร์ ลดการติดเชื้อ รุ้สึก ผ่อนคลาย ขนาดบรรจุ 450 กรัม

ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ปลายข้าว มาจากเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากการปรับปรุงคุณภาพข้าว ส่วนใหญ่จะผสมสำหรับข้าวสารส่งออก เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวตามที่ต้องการ นอกจากนี้ ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

บริษัทย่อยของ PRG

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

RSR เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2540 โดยได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อรับโอนกิจการคัดคุณภาพข้าวสารจาก 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 และดำเนินการคัดและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร 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 โดยมีการลงทุนซื้อเครื่องพิมพ์กราฟิกรุ่น 8 สี เครื่องทำซอง และเครื่องกรอและตัด เพื่อรองรับการผลิตตามความหลากหลายของบรรจุภัณฑ์ในตลาดที่ลูกค้าต้องการ

บริษัท อินโนบัต (ไทยแลนด์) จำกัด (“INF”) (ถือหุ้นโดย RSR 99.99%)

INF ดำเนินธุรกิจผลิต และจำหน่ายข้าวเพื่อสุขภาพ ซึ่งปัจจุบันได้ผลิต และจัดจำหน่ายข้าวกล้องงอกหอมมะลิเสริมสุขภาพ นูทรา กาบาริซ์ (NutraGABA Rice) และ



ผลิตภัณฑ์อาหารเสริมน้ำมันรำข้าว และจมูกข้าวหอมมะลิอินทรีย์ชนิดบรรจุแคปซูล ภายใต้เครื่องหมายการค้า “มาบุญครอง พลัส” และน้ำมันรำข้าวหอมมะลิธรรมดาที่ไม่ใช่อินทรีย์ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “อินโนฟู้ด” นอกจากนี้ยังมีการผลิตและจำหน่ายข้าว เพื่อสุขภาพอื่น ๆ เช่น ข้าวไรซ์เบอร์รี่ ข้าวสีลี เป็นต้น

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”) (ถือหุ้นโดย PRG 75.00%)

MBK-FE ดำเนินกิจการด้านศูนย์อาหาร โดยได้เปิดศูนย์อาหารนานาชาติ The Fifth Food Avenue ที่ชั้น 5 ของศูนย์การค้า MBK Center มีที่นั่งสำหรับรับประทานอาหารจำนวน 525 ที่ และร้านอาหารรวม 22 ร้าน โดยอาหารที่จำหน่ายเป็นอาหารนานาชาติ หลากหลายประเภท ซึ่งมีสถานที่ โอโล่ง สะอาด ถูกอนามัย และมีบริการที่ดีเลิศ นอกจากนี้ทาง MBK-FE ยังรับจ้างเป็นผู้บริหารพื้นที่ศูนย์อาหาร MBK Food Island ที่ชั้น 6 อีกด้วย

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.98%)

MBK-FI ดำเนินกิจการด้านศูนย์อาหาร โดยได้เช่าพื้นที่ระยะยาวที่ชั้น 6 จาก MBK เปิดดำเนินการศูนย์อาหาร MBK Food Island ชั้น 6 ซึ่งมีที่นั่งสำหรับรับประทานอาหารจำนวน 1,100 ที่ และร้านอาหารรวมทั้งสิ้น 52 ร้าน โดยมีร้านอาหารที่หลากหลายประเภท และมีลูกค้าทั้งคนไทยและชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการ ด้วยความมีชื่อเสียงในเรื่องรสชาติ ความอร่อย และราคาพอประมาณ ทำให้ศูนย์อาหารนี้มีคนใช้บริการหนาแน่นตลอดวัน และยังเป็นสถานที่ที่ต้องแวะเวียนมาอีกแห่งหนึ่งในศูนย์การค้า MBK Center

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด (“MBK-FS”) (ถือหุ้นโดย PRG 60.00%)

MBK-FS เป็นบริษัทร่วมทุนกับบริษัท Fujio Food System จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น ดำเนินกิจการร้านอาหารญี่ปุ่นใน 2 แบรินด์ คือ Maida Ookinii Shokudo จำหน่ายอาหารญี่ปุ่นประเภทพื้นบ้านแนวครอบครัว เน้นความสดใหม่ของอาหาร และ Tsurumaru จำหน่ายอาหารประเภทอุด้ง โดยทำเส้นสดๆ ในร้าน

ขณะนี้ร้าน Fujio Shokudo ได้เปิดจำหน่ายที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center ส่วนร้าน Tsurumaru Udon Honpo ปัจจุบันได้เปิดจำหน่าย มี 4 สาขา ดังนี้

1. ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 6 (ติดกับร้าน Fujio Shokudo)
2. ศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ ชั้น 1
3. ศูนย์การค้า HaHa
4. ศูนย์การค้า Lotus Plus Mall อมตะนคร

บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ บัมเบอร์วัน จำกัด (ถือหุ้นโดย MBK-SK 99.99%)

MBK-SK ดำเนินกิจการร้านอาหารประเภทสุกี้ยากี้แบบดั้งเดิมโบราณ นับเป็นร้านสุกี้ยากี้แห่งแรกในประเทศไทย ซึ่งทาง PRG ได้นำมาเปิดร้านใหม่อีกครั้งหนึ่ง โดยมีรสชาติอาหารเหมือน 50 ปีที่แล้ว ณ ปัจจุบันเปิดดำเนินการอยู่ที่ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ถนนพระรามเก้า โดยเปิดเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2557 โดย PRG มีแผนการขยายสาขาร้านสุกี้ยากี้อีกหลายสาขาในปี 2558

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

PRG ได้มีการปรับนโยบายในการดำเนินงาน โดยหันมามุ่งเน้นในเรื่องของการดำเนินงานด้านการขาย และการตลาด มากกว่าการผลิต เพื่อทำการขยายตลาดและมุ่งเน้นส่งเสริมภาพลักษณ์สินค้าทุกชนิดภายใต้ตราสินค้าข้าว “มาบุญครอง” และ “มาบุญครอง พลัส” ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งเพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในเรื่องของคุณภาพสินค้าภายใต้ปีก



ของกลุ่ม MBK Group สำหรับในปี 2557 นั้น การดำเนินงานขาย ยังคงแบ่งช่องทางการขายเป็นภายในประเทศซึ่งเน้นความสำคัญของแต่ละช่องทาง และการขายต่างประเทศ ซึ่งเน้นการแบ่งพื้นที่การขายเป็นหลัก

การขายภายในประเทศ แบ่งช่อง

การจำหน่ายเป็น 3 ช่องทาง

1. ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ ประกอบด้วย ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ทั้งหมด ได้แก่ เทสโก้โลตัส แม็คโคร, บิ๊กซี, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แม็กซ์แวลู, 7-eleven รวมทั้ง Convenience stores
2. ช่องทางค้าส่งและค้าปลีกทั่วไป ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง และร้านโชห่วยทั่วประเทศ
3. ช่องทางบริการด้านขายตรง ประกอบด้วย โรงแรม, โรงพยาบาล, ร้านอาหาร และโรงงานอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ การมีศูนย์กระจายสินค้าอีก 1 แห่ง ของ PRG ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีนั้น ยังช่วยเพิ่มศักยภาพในการกระจายสินค้าให้ครอบคลุมมากขึ้น

การขายต่างประเทศ แบ่งพื้นที่การ

ขายเป็น 4 ส่วน

1. ยุโรป และอเมริกา
2. เอเชีย และ ประเทศแถบตะวันออกกลาง
3. แอฟริกา

4. ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และหมู่เกาะด้านแปซิฟิก

ในปัจจุบัน PRG มีทรัพย์สินในส่วนนี้อาคารคลังสินค้า ท่าเรือ ในพื้นที่ปทุมธานี ซึ่งทาง PRG ได้ดำเนินนโยบายให้มีการเช่าทรัพย์สินเหล่านี้ เพื่อเป็นการสร้างรายได้ และเป็นการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของธุรกิจอาหารอื่นๆ ที่ทาง PRG เป็นผู้ดำเนินการตั้งแต่ปี 2556 นั้นมีรายละเอียดดังนี้

1. ศูนย์อาหารนานาชาติ The Fifth Food Avenue บนชั้น 5 ของศูนย์การค้า MBK Center โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่ต้องการความหลากหลายของอาหารและการบริการที่แตกต่างจากศูนย์อาหารทั่วไป

2. ศูนย์อาหาร Food Island บนชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center มุ่งเน้นกลุ่มคนทำงาน นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ที่ชื่นชอบอาหารจานเด็ดจากพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ และราคาที่ย่อมรับได้

3. ร้านอาหารญี่ปุ่น Brand “Fujio Shokudo” และ “Tsurumaru Udon Honpo” ที่เกิดจากการร่วมทุนระหว่าง PRG และ Fujio Food System Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านกิจการร้านอาหารจากประเทศญี่ปุ่น โดยในปี 2557 นี้มีการดำเนินกิจการเปิดสาขาทั้งหมด ดังนี้

- ▶ ร้าน Fujio Shokudo ซึ่งให้บริการอาหารญี่ปุ่นแบบต้นตำรับ Osaka จำนวน 1 สาขาที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center
- ▶ ร้าน Tsurumaru Udon Honpo ซึ่งให้บริการอุด้งเส้นสดตำรับ Osaka จำนวน 4 สาขาที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center, ศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์, ศูนย์การค้า HaHa, และศูนย์การค้า Lotus Plus Mall อมตะนคร



4. ร้านสุกี้ Brand “Sukiyaki Number One” ซึ่งนำเสนอสุกี้ต้นตำรับที่มีประวัติความเป็นมายาวนานกว่า 50 ปี โดยเปิดให้บริการที่ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

การดำเนินงานของทั้งสองศูนย์อาหารนั้น มีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน ทำให้ PRGสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม และ PRG มีแผนการขยายการจัดทำศูนย์อาหารออกไปในอีกหลายพื้นที่ เพื่อขยายฐานลูกค้าตามสัดส่วนการเติบโตของการขยายตัวของธุรกิจอาหารญี่ปุ่น

นอกจากศูนย์อาหารแล้วนั้น PRG ยังได้มองเห็นถึงโอกาสในการขยายตัวของธุรกิจอาหาร ดังจากที่ได้เห็นการเปิดตัวร้านอาหารญี่ปุ่นและร้านสุกี้ ซึ่งจากอัตราการเติบโตของผู้บริโภคที่นิยมรับประทานอาหารนอกบ้านนั้น ทำให้ PRG มีแนวนโยบายในการขยายร้านอาหารออกไปในอีกหลายๆ พื้นที่ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการเติบโตของตลาดได้

แนวนโยบายในปี 2558 นั้น ยังคงมุ่งเน้นการขยายตัวในธุรกิจอาหารเพิ่มมากขึ้น โดยพิจารณาจัดหาร้านอาหารในหลายๆ รูปแบบที่ตอบสนองต่อพฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภค พร้อมทั้งจะยังคงความต่อเนื่องในการพัฒนางานในด้านต่างๆ เพื่อรองรับการเติบโตที่ยั่งยืนสำหรับธุรกิจต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง รวมถึงจะพยายามสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจอาหาร

จากประสบการณ์อันยาวนานในการสร้างมาตรฐานและชื่อเสียงของสินค้าภายใต้ตราสัญลักษณ์ “ข้าวมาบุญครอง” นั้น ทำให้ความสัมพันธ์ในการดำเนินงานกับลูกค้า PRG ดำเนินไปในรูปแบบของ Partnership ที่มีการสนับสนุนซึ่งกันและกันในส่วนของการสื่อสารข้อมูลการตลาด ความต้องการของผู้บริโภค ความรับผิดชอบของบริษัทที่มีต่อลูกค้า ข้อมูลต่างๆ ทำให้ PRG สามารถพัฒนาการดำเนินงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้ทันทั่วทั้ง

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาได้มีการขายสินค้าให้แก่ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละ 35 ของยอดขายทั้งหมด และไม่มีรายใดรายหนึ่งที่มียอดขายเกินร้อยละ 30 ของยอดขายเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกัน



การตลาดและการแข่งขัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจอาหาร

1. **การจัดจำหน่ายภายในประเทศ :** PRG ได้จำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง” และ “ข้าวมาบุญครอง พลัส” ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณร้อยละ 75 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นอีกร้อยละ 25 เป็นการจำหน่ายในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศ

PRG ได้แบ่งช่องทางการจำหน่ายเป็น 3 ประเภท คือ

► **ร้านค้าขายส่งและร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม** PRG มียอดจำหน่ายร้อยละ 41 ของยอดจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าที่มีความสัมพันธ์ทางด้านการค้ากับ PRG เป็นเวลายาวนาน แผนการในอนาคต PRG จะพยายามเพิ่มร้านค้าที่ยังคงรูปแบบร้านค้าในตลาดแบบเดิม หรือร้านค้าส่งและค้าปลีกที่ปรับรูปแบบเป็นกึ่ง Supermarket ให้มากขึ้น เพื่อเป็นการกระจายข้าวถุงของ PRG ไปยังผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่

► **เครือข่ายค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ เครือข่ายซูเปอร์มาร์เก็ต และสหกรณ์** PRG มียอดจำหน่ายร้อยละ 52 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยปัจจุบันพฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนเป็นใช้บริการในเครือข่ายร้านค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ และซูเปอร์มาร์เก็ตเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีความสะดวกและมีสาขาที่เพิ่มมากขึ้นทุกวัน PRG มีแผนการขยายตลาดไปตามสาขาต่างๆ ที่เพิ่มขึ้นของเครือข่ายต่างๆ ทุกเครือข่ายทั่วประเทศ

► **การขายโดยตรง** PRG มียอดจำหน่ายร้อยละ 7 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายสำหรับร้านอาหารเครือข่าย โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม โรงพยาบาล เป็นต้น โดย PRG มีแผนขยายตัวเข้าสู่สถาบันการศึกษาให้มากขึ้น เพื่อเป็นการขยายตลาด

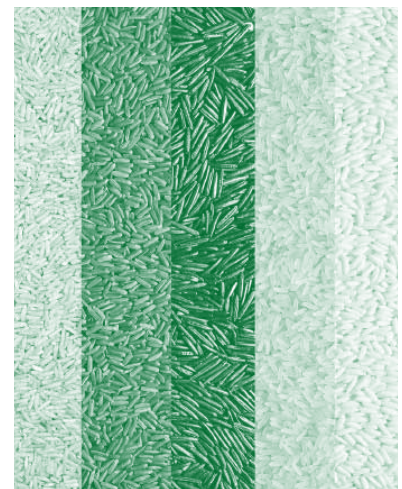
2. **การส่งออก :** PRG ส่งออกข้าวหอมมะลิเป็นส่วนใหญ่ แต่ในปี 2557 จากการที่ประเทศไทยส่งออกลดลง เนื่องจากต่างประเทศไม่สามารถรับราคาได้ จึงเป็นเหตุให้ยอดการส่งออกของ PRG ลดลง โดยสถานการณ์การส่งออกของไทยเริ่มดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง แต่ตัวเลขการส่งออกก็ยังไม่สามารถเพิ่มได้อย่างรวดเร็วตามที่ต้องการ โดยในปี 2557 นี้มียอดการส่งออกผลิตภัณฑ์ข้าวสารเหลือเพียงร้อยละ 20 ของการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารทั้งหมด

สภาพทางการตลาดของธุรกิจอาหาร

สถานการณ์ข้าวไทยในปี 2557 มีปัจจัยที่ส่งผลต่อทิศทางการเคลื่อนไหวของตลาดข้าวไทย เช่น โครงการรับจำนำข้าวของภาครัฐบาล สัญญาณการชะลอตัวการส่งออกข้าวของประเทศ การเข้าควบคุมของรัฐบาลในการแก้ปัญหาโครงการรับจำนำข้าว สภาวะเศรษฐกิจของต่างประเทศ โดยปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจข้าวไทย ไม่ว่าจะเป็นผู้ประกอบการโรงสีข้าว ผู้ค้าข้าว หรือผู้ประกอบการข้าวบรรจุถุง ในภาพรวมการส่งออกเริ่มมีสถานการณ์ดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังเป็นต้นไป ทำให้ความกดดันในตลาดข้าวลดลง แต่อย่างไรก็ตาม สภาวะเศรษฐกิจของต่างประเทศยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องพิจารณาต่อเนื่องต่อไป ในปี 2558

ศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

ในปัจจุบัน ทาง PRG เองได้มีการสื่อสารข้อมูลให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการตอบย้ำให้ ผู้บริโภคทราบถึงมาตรฐานของสินค้าที่ทาง PRG ได้กำหนดเป็นแนวนโยบายในการดำเนินการ มาเป็นระยะเวลายาวนาน ว่าใส่ใจในสุขภาพของผู้บริโภคเป็นอันดับแรก ประกอบกับผู้บริโภคได้ให้ความเชื่อถือ PRG ที่เป็นผู้ผลิตข้าวสาร



บรรจุลงรายแรกที่บุกเบิกตลาดมาตั้งแต่ปี 2527 จนมีชื่อเสียงถึงทุกวันนี้ อีกทั้ง ยังเป็นเพียงบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดีพิเศษ (รูปพรมมือติดดาว) ของข้าวสารหอมมะลิบรรจุลงจากกรรมกรค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ จึงอาจกล่าวได้ว่า ยอดขายของข้าวมาบุญครองมีอัตราการเติบโตที่ดีตลอดมา เป็นผลมาจากการที่ผู้บริโภคให้ความเชื่อมั่นในตราสินค้าของบริษัท ทำให้ PRG มีศักยภาพในการเป็นผู้นำจำหน่ายในระดับผู้นำ สำหรับส่วนแบ่งการตลาดภายในประเทศตลอดมา

ในส่วนของธุรกิจอาหารในด้านการบริการ เช่น ศูนย์อาหาร ร้านอาหารต่างๆ นั้น ลูกค้าให้การตอบรับเป็นอย่างดี โดยให้ความเชื่อมั่นต่อการดำเนินธุรกิจของ PRG ในเรื่องมาตรฐานในการดำเนินงานคุณภาพของสินค้าและบริการที่คำนึงถึงผู้บริโภคเป็นสำคัญ ทำให้สินค้าและบริการภายใต้ตราสินค้าของ PRG ได้รับการสนับสนุนจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ปัจจัยที่ทาง PRG ใช้เป็นแนวนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ คือ การสร้างมาตรฐานที่ดีเพื่อให้เกิดสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ การปรับเปลี่ยนแนวทางการขยายธุรกิจที่รวดเร็วเพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างทันทั่วถึง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

ตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศไทยสำหรับปี 2558 ยังคงมีแนวโน้มการแข่งขันที่สูง ทั้งในเรื่องของราคา เนื่องจากปริมาณวัตถุดิบที่มีอยู่ในตลาดเป็นจำนวนมาก ทำให้มีแนวโน้มว่าจะนำการใช้กลยุทธ์ราคามาแข่งขัน พร้อมทั้งการนำเสนอข้าวสารในเรื่องคุณภาพของสินค้าในรูปแบบสื่อต่างๆ การ



จัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มมากขึ้นและหลากหลายรูปแบบมากขึ้น การกระจายสินค้าในหลายช่องทาง การจัดจำหน่าย จะสร้างทางเลือกให้แก่ผู้บริโภคมากขึ้น ดังนั้นกลยุทธ์ในการดำเนินงานจะต้องถูกปรับเปลี่ยน ให้ทันต่อสภาวะการแข่งขันของตลาด

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 109/3 หมู่ 14 ถนนมิตรภาพ กม. 199 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 30340 มีกำลังการผลิตดังนี้

- ▶ การบรรจุข้าวสารลงถุง กำลังการผลิต 175,000 ตันต่อปี
- ▶ ข้าวสารบรรจุถุง ได้ย้ายการผลิต และการปรับปรุงคุณภาพข้าวสารบรรจุถุงทุกขนาด ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศทั้งหมดไปผลิตที่จังหวัดนครราชสีมา

บริษัท พิวาร์จี พิชพล จำกัด

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 ทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่ให้บริการเช่ามีดังนี้

1. โกดังเก็บข้าวสาร ขนาดบรรจุรวม 30,000 ตัน จำนวน 5 หลัง
2. ท่าเรือ เพื่อขนถ่ายสินค้าขนาด 3,000 ตัน/วัน

บริษัท ราชสีมาโรย จำกัด

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 109 หมู่ 14 ถนนมิตรภาพ กม. 199 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 30340 มีกำลังการผลิตดังนี้

- ▶ การบรรจุข้าวสารลงถุง กำลังการผลิต 100,000 ตันต่อปี

บริษัท สีมาแพค จำกัด

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 109/2 หมู่ 14 ถนนมิตรภาพ กม. 199 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 30340 มีกำลังการผลิตดังนี้

- ▶ การผลิตถุงพลาสติก กำลังการผลิต 1,440 ตันต่อปี

บริษัท อินโบนัต์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 มีกำลังการผลิตดังนี้

- ▶ การบรรจุข้าวกาบาลงถุง กำลังการผลิต 60 ตันต่อปี

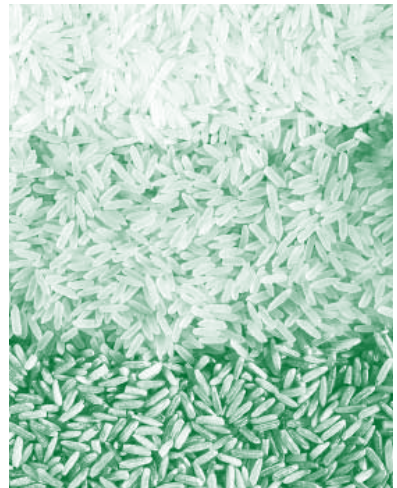
วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ (Supplier)

เนื่องจากปัจจุบันทางบริษัทได้เลิกกิจการโรงสีข้าว คงมีแต่โรงปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าว ดังนั้น วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตจึงเปลี่ยนมาเป็นข้าวสารและข้าวกล้องแทน ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

1. ข้าวสารนาปี คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกเจ้านาปี ซึ่งจะปลูกได้ระหว่างเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม และสามารถเก็บเกี่ยวพร้อมทั้งจำหน่ายสู่ตลาดได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ ข้าวเปลือกนาปีเป็นข้าวที่มีรสชาติดีในการบริโภค คือเมื่อสีเป็นข้าวสารหุงแล้วนุ่ม ไม่แฉะ เก็บรักษาดี เพราะมีความชื้นต่ำ มีลักษณะเป็นข้าวเหนียว (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 120 วันขึ้นไป นับตั้งแต่เพาะกล้า) ซึ่งส่วนใหญ่นิยมบริโภคภายในประเทศ
2. ข้าวสารนาปรัง คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกเจ้านาปรัง ซึ่งปลูกนอกฤดูกาลทำนาปกติ สามารถปลูกได้ตลอดปี คือปีละ 2-3 ครั้ง เนื่องจากสามารถปลูกได้ในที่ลุ่มและพื้นที่ที่มีการชลประทานทั่วถึง ข้าวเปลือกนาปรังเป็นข้าวที่มีความชื้นสูง ต้องนำข้าวอบให้แห้ง เพื่อไม่ให้เป็นเชื้อรา มีลักษณะเป็นข้าวเบา (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 90-120 วันนับตั้งแต่เพาะกล้า) เมื่อสีเป็นข้าวสาร รสชาติไม่อร่อย
3. ข้าวสารหอมมะลิ คือ ข้าวสารที่ได้รับจากการสีข้าวเปลือกเจ้าหอมมะลิ ซึ่งเป็นข้าวที่ปลูกในพื้นที่ที่เป็นดินทราย เช่น บริเวณแถบภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีลักษณะเด่น คือเมื่อหุงจะมีกลิ่นหอม และข้าวจะนุ่ม เม็ดสวยน่ารับประทาน

แหล่งที่มาของข้าวสารนาปีและนาปรังนั้นจะมีอยู่ทั่วประเทศ แต่ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคกลาง เช่น จังหวัด นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา เป็นต้น ส่วนข้าวสารหอมมะลินั้นจะมาจากโรงสีทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น จังหวัดบุรีรัมย์ ขอนแก่น ร้อยเอ็ด ศรีสะเกษ และมหาสารคาม เป็นต้น และโรงสีทางภาคกลางดังกล่าว

เนื่องจากข้าวเป็นสินค้าเกษตร ซึ่งโดยทั่วไปสินค้าเกษตรจะมีราคาเปลี่ยนแปลงขึ้นลงอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ยังมีลักษณะเป็นสินค้าตามฤดูกาล กล่าวคือข้าวนาปีในช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ จะเป็นช่วงที่เก็บเกี่ยวผลผลิตสูง ราคาจึงต่ำกว่าช่วงอื่น อย่างไรก็ตาม ผลจากโครงการรับจำนำของรัฐบาล ทำให้ราคาข้าวสารมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา



ในการรับซื้อข้าวสารนั้นจะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพของข้าว เช่น มีความชื้น ความยาวของเมล็ด ปริมาณข้าวเต็มเมล็ด ระดับการขัดสี สิ่งเจือปน และคุณสมบัติการหุงต้ม เป็นต้น

ในการรับซื้อข้าวสาร ส่วนใหญ่ทางบริษัทจะรับซื้อตรงจากโรงสีข้าว และซื้อผ่านนายหน้าเพียง 2 - 3 ราย โดยมีการศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ข้าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านราคาซื้อ และป้องกันการขาดแคลนวัตถุดิบที่จะนำมาใช้ในการผลิต

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอาหาร

จากนโยบายการดำเนินงานตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา ในเรื่องของ การควบคุมต้นทุนในทุกกระบวนการ เพื่อให้เกิดความ สามารถในการแข่งขันในตลาดได้นั้น ผลการ ดำเนินการที่ผ่านมาเป็นไปได้ด้วยดี ทำให้ PRG ยังคงสามารถแข่งขันอยู่ได้แม้ในภาวะที่มีการแข่งขันสูง แต่อย่างไรก็ตาม PRG ยังคง เล็งเห็นถึงความสำคัญในด้านความปลอดภัย ในการทำงาน และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่ทำงานและพื้นที่

โดยรอบ โดยได้มีการควบคุมดูแล ตรวจวัดสภาพแวดล้อมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น แสงสว่างในบริเวณที่ทำงาน ปริมาณเสียง คุณภาพทางด้านอากาศ เป็นต้น ซึ่งผลตรวจวัดที่ได้ ผ่านเกณฑ์มาตรฐานทั้งของกระทรวงอุตสาหกรรมและกระทรวงแรงงาน

อย่างไรก็ตาม PRG ยังคงมุ่งมั่นที่จะยกระดับอุตสาหกรรมสีเขียวให้ดีขึ้นมากกว่าเดิม ด้วยการกำหนดแผนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำปี 2557 ซึ่งนับได้ว่า PRG ได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมในโรงงาน และชุมชนโดยรอบ โดยสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข และร่วมพัฒนาชุมชนได้อย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ PRG ยังได้ให้ความสำคัญกับชุมชนรอบข้าง โดยได้จัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน และหน่วยงานราชการเพื่อสร้างความสัมพันธ์ แลกเปลี่ยนความรู้ อันที่จะนำไปสู่การพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน โดยการร่วมบริจาคข้าวสารในเทศกาลต่างๆ เช่น กิจกรรมวันเด็ก งานกาชาด กิจกรรมทอดผ้าป่า และงานเทศกาลเข้าพรรษา

ธุรกิจการเงิน ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการสำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G) มีการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์สินเชื่อ (Loan System) เพื่อช่วยสนับสนุนให้มีการทำงานที่เป็นระบบ และสามารถรองรับปริมาณลูกค้าที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น รวมถึงได้มีการเปิดใช้ระบบหักบัญชีธนาคาร (Direct Debit) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าใน



การชำระค่างวด ซึ่งบริษัทสามารถทำรายการรับชำระได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และตรวจสอบได้ นอกจากนี้ MBK-G ได้มีการปรับปรุง และพัฒนาสื่อทางการตลาด ได้แก่ เว็บไซต์, แผ่นป้ายโฆษณา และการออกบูธประชาสัมพันธ์ในโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดใหม่ เพื่อเป็นเครื่องมือและช่องทางให้ลูกค้ารู้จักและเข้าถึงบริการของ MBK-G ได้มากยิ่งขึ้น

บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) มีการพัฒนาระบบการอนุมัติสินเชื่อออนไลน์ (Hire Purchase Approval Online) เพื่อช่วยสนับสนุนให้การอนุมัติสินเชื่อรวดเร็วขึ้น โดยเจ้าหน้าที่การตลาดสามารถทำงานได้ทุกที่ทุกเวลา ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ด้วยฐานข้อมูลเดียวกัน นอกจากนี้ TLS ได้ขยายพื้นที่ให้บริการและเพิ่มความสะดวกในการติดต่อของลูกค้าให้มากขึ้น รวมถึงมีการเปิดสาขาให้บริการเพิ่ม 1 สาขา ได้แก่ สาขาชลบุรี

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจการเงิน

กลุ่มธุรกิจการเงินของ MBK มุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาดกลุ่มเฉพาะเจาะจง โดยแบ่งการให้บริการเป็น 2 ประเภท ได้แก่

1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”) มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้ออาคารชุด (Condominium Loan) และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Asset Finance) ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ได้ และเป็นที่ต้องการของตลาด

2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) มีธุรกิจหลักคือ การให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ รวมทั้งบริการหลังการขายควบคู่ เช่น การต่อทะเบียน การประกันภัย เพื่อคุ้มครองทรัพย์สินและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดาที่อาศัยในพื้นที่การให้บริการ มีระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง และใช้จักรยานยนต์เป็นพาหนะหลัก หรือใช้ในการประกอบอาชีพ

การตลาดและการแข่งขัน

1 สภาพการตลาดของธุรกิจการเงิน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน นอกจากการแข่งขันของกลุ่มธนาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่มีธนาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นตามความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางการเงินของลูกค้า ในการสร้างความแตก

ต่างในการให้บริการที่ธนาคารพาณิชย์มีข้อจำกัดในการให้บริการ เช่น กลุ่มชาวต่างชาติที่มีรายได้และกำลังซื้อสูง ซึ่งมีความต้องการซื้อสังหาริมทรัพย์ ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการวงเงินระยะสั้นในระยะเวลาอันรวดเร็ว เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจหรือดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดราคาที่ทำให้ผลตอบแทนในระดับที่ดี และสามารถแข่งขันได้ในตลาด สำหรับสินเชื่อบริการรถจักรยานยนต์ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่ง TLS ยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง และขยายสาขาและตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเฝ้า

แนวโน้มของอุตสาหกรรมเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ คาดว่าจะฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ และยอดขายรถจักรยานยนต์ในประเทศ ซึ่งในปี 2557 จำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนใหม่ทั่วประเทศ เท่ากับ 1.8 ล้านคัน ลดลงร้อยละ 14.3 จากปี 2556 และคาดว่า ในปี 2558 จำนวนรถจักรยานยนต์จดทะเบียนทั่วประเทศจะเติบโตขึ้นประมาณร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2557 เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมือง และนโยบายทางเศรษฐกิจที่มีความชัดเจนมากขึ้น

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

TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว และในอนาคต TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติสินเชื่อออนไลน์ให้มีความสะดวกและประสิทธิภาพสูงขึ้น

สำหรับธุรกิจการให้สินเชื่อที่มี อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน เนื่องจากข้อจำกัดเรื่องกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยในการอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นธนาคารพาณิชย์จึงไม่สามารถอนุมัติสินเชื่อให้กับผู้ที่ต้องการสินเชื่อได้ทุกราย รวมทั้งข้อจำกัดในเรื่องความรวดเร็ว ทำให้ผู้ให้สินเชื่อที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์ มีโอกาสในการทำการตลาดได้ ดังนั้นอุตสาหกรรมจึงมีแนวโน้มเติบโตได้ตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ

ในภาพรวม การแข่งขันของธุรกิจไม่รุนแรง และมีแนวโน้มขยายตัวจากข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ MBK-G วางเป้าหมายขยายสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติที่ต้องการถือครองสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ผ่านช่องทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตัวแทน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับสินเชื่อระยะสั้นนั้น ยังคงใช้กลยุทธ์ให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเป็นหลักประกัน และเป็นที่ต้องการของตลาด แต่มีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินซึ่งไม่สามารถให้สินเชื่อแก่ลูกค้าทุกราย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดหาสินค้าหรือผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK โดยดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

ธุรกิจประมูลรถยนต์มือสองดำเนินธุรกิจโดยบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) เป็นธุรกิจที่ให้บริการดำเนินการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ เติร์ทรถยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดย AAA จะมีรายได้ซึ่งมาจากค่าธรรมเนียมการขายจากผู้ขายรถยนต์เข้าประมูล และค่าดำเนินการประมูลจากผู้ซื้อในอัตราที่ตกลงในสัญญา ในปี 2557 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 60,000 คัน และได้มีการเปิดการประมูลรถจักรยานยนต์เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะการประมูลรถยนต์ โดยเริ่มการประมูลตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2553 เป็นต้นมา ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และในขณะนี้ AAA ได้เริ่มใช้งานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ โดยสามารถรับชมได้ทั้งภาพและเสียงเสมือนได้อยู่ที่ลานประมูล รวมทั้งการพัฒนา



บริหารสต็อกสินค้าของผู้ขาย ซึ่งจะทำให้ผู้ขายสามารถบริหารข้อมูลสินค้าผ่านระบบของ AAA ได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าว

ทั้งนี้ AAA ได้ตั้งเป้าหมายที่เป็นบริษัทประมูลชั้นนำของประเทศไทยภายในปี 2560 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่ได้วางเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

AAA เป็นผู้บริการจัดประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ซึ่งได้รับรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขายมาเพื่อตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติและเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูล โดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่เก็บเงินค่ารถยนต์และส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลาและช่วยประสานในการส่งมอบรถยนต์และการโอนกรรมสิทธิ์ โดย AAA จะได้ค่าดำเนินการจากผู้ซื้อและผู้ขายตามที่ตกลงในสัญญา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

AAA ได้ดำเนินการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ซื้อและผู้ขาย ด้วยการพัฒนาระบบการตรวจสอบสภาพรถผ่าน Tablet ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในกลางปี 2558

นอกจากนั้น AAA ยังได้ดำเนินการเปิดสาขาที่ต่างจังหวัดเพิ่มเติม คือ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นการบริการแก่ผู้ขายที่ต้องการนำส่งรถภายในพื้นที่โดยรอบของจังหวัดเชียงใหม่

การตลาดและการแข่งขัน

สถานะแข่งขันในธุรกิจประมูลรถยนต์มีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรง เนื่องจากผู้ขายรายใหญ่ซึ่งเป็นบริษัทปล่อยสินเชื่อประเภทเช่าซื้อ และส่งรถยนต์เข้าประมูลจำนวนมากมีเพียง 2 - 3 รายเท่านั้น ขณะที่

บริษัทประมูลในประเทศมีจำนวนหลายรายและมีเพียง 2 - 3 รายที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักและได้รับความเชื่อถือจากผู้ขาย ด้วยเหตุนี้จึงทำให้คู่แข่งชั้นพยายามใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเข้าแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาด AAA จึงได้ใช้ระบบปฏิบัติการที่ได้พัฒนาขึ้น เป็นกลยุทธ์ดึงดูดให้ผู้ขายเข้ามาใช้ระบบดังกล่าว ซึ่งบริษัทคู่แข่งยังไม่สามารถพัฒนาระบบดังกล่าวได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

ธุรกิจสนับสนุน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

นอกจากการดำเนินธุรกิจหลักซึ่งแบ่งเป็น 7 กลุ่มแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังมีธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัทที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

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

ให้บริการ และเป็นທີ່ปรึกษาด้านการบริหารจัดการ โดยการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาช่วยพัฒนาระบบการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการทำงาน ให้กับ บริษัทในกลุ่ม MBK ในด้านต่างๆ ได้แก่ งานพัฒนาทรัพยากรบุคคลและทุนมนุษย์, การจัดทำและวางระบบบัญชี, การบริหารงานด้านการเงิน, การบริหารงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, การบริหารงานด้านจัดซื้อ และซัพพลายเชน

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

ให้บริการด้าน ปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร, บริการจัดอบรม และสัมมนา เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาของธุรกิจภายในกลุ่ม บริษัท MBK



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

ให้บริการด้านนายหน้าในการจัดหากรรมสิทธิ์ที่ดินและวินาศภัย เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมด้านประกันภัยของ บริษัท ภายในกลุ่ม MBK และเพิ่มช่องทางการบริการลูกค้าและคู่ค้าของกลุ่มบริษัทที่ต้องการทำประกัน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ลักษณะการบริการภาวะการตลาดและการแข่งขันของธุรกิจสนับสนุน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการภายในองค์กร เพื่อจุดประสงค์ในการถ่ายโอนและสะท้อนต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่แท้จริง (Transfer Pricing) จึงยังไม่มีผลการดำเนินการเปรียบเทียบสภาวะการแข่งขัน และอุตสาหกรรมเพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของธุรกิจสนับสนุน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดหาที่ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการองค์กร และความเชี่ยวชาญในด้านวิชาชีพ จึงยังไม่มีโครงการที่ประเมินว่าเกิดประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมที่ต้องบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบในปัจจุบัน



งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจอื่นๆ และธุรกิจสนับสนุน ไม่มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย โดยแบ่งเป็นภาระผูกพันในแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	บ้านรอส่งมอบ	
			จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าขาย(ล้านบาท)
1	โครงการ ดี อินดี้ 2*	อ.เกาะแก้ว จ.ภูเก็ต	32	122.80
2	โครงการสกายวิลเลจ 2**	อ. กะทู้ จ.ภูเก็ต	35	199.20
3	โครงการควินน์ คอนโด***	อ.รัชดาภิเษก จ.กรุงเทพฯ	729	3,216.96
รวม			796	3,538.96

* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด)

** โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))

*** โครงการบริษัทย่อย (บริษัท กลาสเฮอร์ส รัชดา จำกัด)

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานในกลุ่ม

MBK แบ่งธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า

ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
บริษัท เดอะ ไนน์เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”)
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”)
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด (“GHB”) และ
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 ทรีพีสันธานี 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 ปทุมไรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”)
และบริษัทย่อยของ PRG

6. ธุรกิจการบิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันที้ จำกัด (“MBK-G”) และ
บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)

7. ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK คือ
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”)

8. ธุรกิจสนับสนุน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น (“MBK-SS”) และ
บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นิง 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) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
			2555		2556		2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	- ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ - กอล์ฟ	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด และ บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด และ บริษัท มาบุญครอง คีรีชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	3,792,660	41.54	4,125,503	31.42	4,223,396	41.90
2. รายได้จากการขาย	- การผลิตและจำหน่ายข้าวสาร - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ศูนย์อาหาร	บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรมนารี จำกัด (มหาชน) บริษัท พิวารี ฟิวเจอร์ จำกัด และ บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค รีเสต์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด จิสเต็ม จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ทرفฟิสิกส์ จำกัด และ บริษัท สันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,734,588	29.95	2,787,756	21.23	2,624,773	26.04
3. รายได้จากการบริการโรงแรม	- โรงแรม	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	1,120,914	12.28	1,211,743	9.23	1,123,770	11.15
4. รายได้จากการบริการเงิน	- ให้กู้ยืมเงินและค้ำประกันหนี้สิน - ให้เช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด และ บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	695,601	7.62	1,147,379	8.74	1,141,863	11.33
5. รายได้อื่นๆ	- ดอกเบี้ยรับ - เงินปันผลรับ - กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	786,876	8.61	3,858,460	29.38	966,304	9.58
รวมรายได้			9,130,639	100.00	13,130,841	100.00	10,080,106	100.00

ปัจจัยความเสี่ยง



ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center

► ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจยังคงชะลอตัว อันเป็นผลต่อเนื่องมาจากปัจจัยความขัดแย้งทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยเฉพาะด้านความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ที่ยังกังวลในเรื่องการใช้จ่ายใช้สอยและรายได้ในอนาคต รวมถึงปัจจัยด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคที่มีอยู่อย่างจำกัด จากราคาสินค้าที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และภาระหนี้สินจากโครงการรถคันแรกที่ต้องผ่อนจ่ายระยะยาว เป็นผลทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ในขณะที่ภาครัฐยังไม่มีมาตรการที่ชัดเจนที่จะเข้ามาช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายเพื่อการบริโภคของภาคครัวเรือน

ศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และนำกลยุทธ์มาใช้อย่างต่อเนื่อง ทั้งการทำการตลาดออนไลน์ และการจัดกิจกรรม (Event) รูปแบบใหม่ๆ ที่ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อกระตุ้นให้เกิดการเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น รวมถึงนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ ภายใต้แนวคิดการมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ด้วยการรับฟังความคิดเห็น ความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้า ทำให้สามารถพัฒนารูปแบบการให้บริการใหม่ๆ อย่างสร้างสรรค์ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจและสร้างให้เกิดความผูกพันในระยะยาว

► ความเสี่ยงทางการเมือง

ความเสี่ยง และความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้น ทั้งการชุมนุมประท้วง การสร้างความรุนแรงทางการเมือง การประกาศเคอร์ฟิว การใช้กฎหมายการศึก และการรัฐประหาร ล้วนเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ภาครัฐได้ให้ความสำคัญกับภาคการท่องเที่ยวของประเทศ ด้วยการออกมาตรการที่ช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยว โดยการสร้างความเข้าใจกับนักท่องเที่ยวในประเทศต่างๆ รวมถึงร่วมมือกับภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศ ในการจัดกิจกรรมและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างให้บรรยากาศการท่องเที่ยวของประเทศกลับมาคึกคักอีกครั้ง

ศูนย์การค้า MBK Center มีนโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด และรัดกุม มีการอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในเรื่องการปฏิบัติงาน ในกรณีที่มีเหตุการณ์ก่อการร้ายหรือการชุมนุมทางการเมือง นอกจากการให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยแล้ว บริษัทฯ ยังมียุทธศาสตร์ด้านการสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ บริษัทฯ เอง และเครือข่ายภาคเอกชน ทำการประชาสัมพันธ์ผ่านการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับการท่องเที่ยวของประเทศ และเป็นการเรียกความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวให้กลับคืนมา

► ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในปัจจุบันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น มีการเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ผู้ประกอบการมีการปรับตัวโดยเน้นการให้ความสำคัญกับการสร้างเอกลักษณ์และจุดเด่นของโครงการมากขึ้น รวมถึงการใช้กลยุทธ์การตลาดใหม่ๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

ศูนย์การค้า MBK Center ได้ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมความต้องการ และรูปแบบการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาโครงการ การคัดเลือกร้านค้าให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และการวางแผนจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดในรูปแบบที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มโอกาสทางด้านการแข่งขัน เน้นการหากกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ และรักษาลูกค้าเดิม ภายใต้อาณัติการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง มีการกำหนดนโยบายการตลาดต้นทุนและค่าใช้จ่าย ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง มั่นคง และยั่งยืน ซึ่งทั้งหมดจะช่วยเพิ่มศักยภาพของบริษัทฯ ในด้านการแข่งขันตลาด

► ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

ปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศได้เข้ามามีบทบาทสำคัญต่อธุรกิจค้าปลีกมากขึ้น ผู้บริโภคนิยมค้นหาข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อสินค้าผ่านสังคมออนไลน์ (Social Media) ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีการปรับตัว โดยเน้นกลยุทธ์ทางการตลาดผ่านสื่อดิจิทัล (Digital Marketing) มีการพัฒนาแอปพลิเคชัน (Application) ที่ช่วยส่งเสริมการขาย และสร้างให้เกิดการมีส่วนร่วมของกลุ่มลูกค้าผ่านสื่อออนไลน์ภายใต้การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ

ศูนย์การค้า MBK Center เน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดโดยใช้การตลาดอิเล็กทรอนิกส์ (Digital Marketing) เป็นสื่อกลางนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ให้เข้าถึงผู้บริโภค รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการบอกต่อทางสังคมออนไลน์ นอกจากนี้สังคมออนไลน์ เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ยังเป็นช่องทางในการสื่อสารสองทางกับลูกค้า (2-way Communication) เพื่อให้สามารถรับทราบปัญหาและความคิดเห็นของลูกค้า และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและการบริการให้มีคุณภาพและเกิดความพึงพอใจสูงสุด

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

► ความเสี่ยงทางการเมือง

จากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในช่วงปลายปี 2556 ที่มีเหตุการณ์การชุมนุมในบริเวณใจกลางเมืองนั้น ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค อาจยังไม่ได้รับผลกระทบมากเท่าใด แต่หลังเกิดเหตุการณ์การรัฐประหารส่งผลให้ประชาชนยังไม่มั่นใจต่อสถานการณ์การเมืองของประเทศ จึงส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางด้านเศรษฐกิจ ทำให้ประชาชนลดการใช้จ่ายใช้สอย โดยเฉพาะสินค้าแฟชั่นและสินค้าฟุ่มเฟือย ซึ่งส่งผลให้ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้รับผลกระทบอย่างชัดเจนในช่วงไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 แต่อย่างไรก็ตาม ทางศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ก็ได้ใช้กลยุทธ์การส่งเสริมการขายโดยการจัดกิจกรรมและจัดโปรโมชั่นพิเศษ เพื่อดึงดูดลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

► ความเสี่ยงจากการปิดปรับปรุงพื้นที่

เนื่องจากศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการมาเป็นระยะเวลา 4 ปีแล้ว จึงได้มีการปิดโซน เพื่อปรับปรุงพื้นที่ให้มีความเหมาะสมและทันสมัยมากขึ้น โดยมีการเพิ่มร้านค้าใหม่ๆ ที่น่าสนใจ การเพิ่มสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงปรับปรุงบรรยากาศทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ให้สวยงาม และเหมาะแก่การใช้จ่ายใช้สอยเพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ลูกค้าได้สูงสุดในระยะยาว และเพื่อเป็นการรักษาลูกค้ารายเก่าและเพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่ แต่จากการปรับปรุงศูนย์การค้าดังกล่าวส่งผลทำให้ ลูกค้าอาจไม่ได้รับความสะดวกในการใช้บริการรวมถึงส่งผลกระทบต่อผู้เช่า ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อยอดขาย

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

ภายหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองที่คลี่คลายลง แต่ยอดขายสินค้าในภาพรวมค่อนข้างทรงตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคส่วนใหญ่มัคงชะลอตัวลงจากภาระหนี้สินครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รวมถึงการเข้ามามีบทบาทของเทคโนโลยีในชีวิตประจำวันหลายด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนการพัฒนาช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย ทำให้ผู้บริโภคสามารถเลือกที่จะรับข้อมูลได้หลายรูปแบบมากขึ้น ดังนั้น จากความสะดวกสบายในการใช้เทคโนโลยี จึงทำให้ผู้บริโภคหันมานิยมเลือกซื้อสินค้าแฟชั่นจากสื่อออนไลน์ที่มีความสะดวก หลากหลาย และราคาถูกกว่า แต่อย่างไรก็ตาม พฤติกรรมของผู้บริโภคดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์

เนื่องจากการสั่งสินค้าออนไลน์ ไม่เป็นที่นิยมในกลุ่มธุรกิจร้านอาหาร จึงทำให้ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีความได้เปรียบจากการเป็นศูนย์รวมของร้านอาหารสำหรับผู้บริโภคทุกวัย และจากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว ได้ส่งผลต่อธุรกิจการท่องเที่ยวทำให้มีชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม จากการดำเนินนโยบายของภาครัฐในการดำเนินมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าแรงขั้นต่ำ และเงินเดือนข้าราชการ การปรับลดของอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งส่งผลให้มีการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น ประกอบกับแนวคิดของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีความได้เปรียบในเรื่องของการเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งสุดท้ายบนถนนพระราม 9 ก่อนมุ่งหน้าไปยังภาคตะวันออก และการเดินทางออกต่างประเทศ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด

จากปริมาณคู่แข่งชั้นรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดเพิ่มสูงขึ้น ผสมกับความไม่แน่นอนในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำให้ไม่เอื้อต่อการปรับอัตราราคาเช่าพื้นที่ ในปี 2557 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด จึงได้ดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ โดยการบริหารพื้นที่ว่างให้มีขนาดเล็กถึงในแต่ละชั้น จึงทำให้สามารถหา ผู้เช่าได้เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 98% พร้อมจัดสรรพื้นที่โซน G ให้มีขนาดตรงตามความต้องการของตลาด ซึ่งสามารถดึงดูดผู้เช่ารายใหม่เพื่อเพิ่มศักยภาพของอาคารสำนักงาน นอกจากนี้ บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด ได้มีการวางแผนปรับกลยุทธ์เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันในการหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนให้สามารถรักษารายได้ผู้เช่าไม่ต่ำกว่า 98% ในปี 2558 รวมถึงขยายฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นด้วย

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ในช่วงปี 2557 ไม่มีผลกระทบกับการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มากนัก ส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 7,509 ตารางเมตร ยังคงมีผู้เช่าเต็ม 100% เนื่องจากพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มี ณาการชนชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ ที่เช่าพื้นที่ร้อยละ 99 ของพื้นที่ทั้งหมด ต่อเนื่องจนถึงปี 2559 ดังนั้น จึงยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เช่าในระยะนี้ ซึ่งแนวโน้มของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานบนถนนรัชดาในอนาคตมีแนวโน้มการเติบโตค่อนข้างสูง เนื่องจากมีอัตราการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพื้นที่เข้าถึงได้ง่ายด้วยระบบขนส่งรถไฟฟ้าใต้ดิน

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ผลกระทบต่อโรงแรมและการท่องเที่ยว โดยหลักมาจากปัจจัยภายนอกเนื่องจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ ประกอบกับอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมใหม่มีเป็นจำนวนมาก แต่จำนวนนักท่องเที่ยวกลับลดลง รวมทั้งปัญหาสภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ อีกทั้งสถานการณ์ความไม่สงบในภาคใต้ การเกิดภัยพิบัติตามที่ต่างๆ ทั่วโลก ซึ่งมีผลต่ออัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม ปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัยภายนอกที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงต้องมีการวางแผนด้านกลยุทธ์และด้านการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับแต่ละสถานการณ์ต่างๆ ตลอดเวลา

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ ส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งธุรกิจไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ โดยปัจจัยดังกล่าวประกอบด้วย

▶ ความเสี่ยงจากฤดูกาล

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

- เสนอค่ากรีนฟีในราคาพิเศษโดยจัดเป็น Package ร่วมกับโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต และร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อดึงดูดนักกอล์ฟชาวไทย นักกอล์ฟจากเอเชียและออสเตรเลีย ที่เข้ามาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ตในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวนี้ให้มาใช้สนามกอล์ฟของกลุ่มธุรกิจมากขึ้น

- จัดรายการส่วนลดพิเศษเพิ่มให้แก่ตัวแทนจำหน่ายในลักษณะของการจำหน่ายคูปองส่วนลด เพื่อกระตุ้นยอดขาย
- ส่งเสริมการจัดแข่งขันกอล์ฟและทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วง Low Season เพื่อให้เกิดการใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

สำหรับในส่วนสนามกอล์ฟ RDGC ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานีก็ได้รับผลกระทบในช่วงฤดูฝนเช่นเดียวกัน แต่จะไม่เกิดผลกระทบมากถึงขั้นเป็นอุปสรรคเท่าที่จังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นหลัก อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ RDGC ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังนี้

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

► ความเสี่ยงจากสถานการณ์การดำเนินงาน

จากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ในปี 2557 ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยตรง ในส่วนของธุรกิจกอล์ฟก็ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน โดยลักษณะผลกระทบที่เกิดขึ้นนั้นจะมีลักษณะแตกต่างกัน สำหรับสนามกอล์ฟในเขตพื้นที่ปริมณฑลกับสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต โดยในช่วงครึ่งปีแรกนั้นสนามกอล์ฟ RDGC มียอดผู้ใช้บริการที่ลดลงไปมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการชุมนุมทางการเมือง และนักกอล์ฟส่วนใหญ่มาจากพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ขณะที่สนามกอล์ฟ LPGC และ RMGC ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ถือว่าห่างไกลจากพื้นที่ที่มีการชุมนุมทางการเมือง ประกอบกับกลุ่มผู้ใช้บริการเป็นชาวต่างชาติมากกว่า กลุ่มที่หลีกเลี่ยงการทำกิจกรรมในพื้นที่กรุงเทพฯ จึงได้เลือกจังหวัดภูเก็ตเป็นเป้าหมายในการเดินทางแทน แต่ในช่วงครึ่งปีหลังเมื่อเกิดเหตุการณ์การรัฐประหาร รวมถึงมีการประกาศใช้กฎอัยการศึก ทำให้ชาวต่างชาติเกิดความไม่แน่ใจ บางกลุ่มได้ยกเลิกการเดินทางมาประเทศไทยทำให้นักกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตลดลงอย่างมาก ส่วนทางกับสนามกอล์ฟ RDGC เมื่อสถานการณ์อยู่ในการควบคุมของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) กลับมีผู้ใช้บริการหนาแน่นอีกครั้ง

► ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ในปี 2557 ไม่มีภัยธรรมชาติที่รุนแรงจนส่งผลต่อการให้บริการ โดยในจังหวัดภูเก็ตนั้น แม้จะเกิดน้ำท่วมในหลายพื้นที่ในช่วงฤดูฝนแต่ก็เป็นเพียงช่วงระยะเวลาสั้นๆ อันเนื่องมาจากการระบายน้ำลงสู่ทะเลไม่ทัน ซึ่งไม่ได้มีการท่วมขังเป็นระยะเวลานานจนทำให้เกิดอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการ

► ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก

ประเทศชั้นนำของโลกในหลายประเทศทั้งอเมริกาและประเทศในแถบทวีปยุโรป ต่างยังคงประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ หลายประเทศมีปัญหาทางการเงิน ประชาชนจำนวนมากในหลายประเทศประสบปัญหาภาวะว่างงานเหมือนในรอบปี 2556 ที่ผ่านมา แม้ว่าปัญหาดังกล่าวสถานการณ์จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ซึ่งกลุ่มคนที่ประสบปัญหาเหล่านี้บางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ดังนั้นจากปัญหาดังกล่าวได้ส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงสนามกอล์ฟด้วย โดยสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตนั้น ในช่วง High Season กลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรปซึ่งเป็นนักธุรกิจและมีกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้ลดจำนวนลง จึงส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟโดยตรง

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

► ความเสี่ยงจากความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ

ในปี 2557 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมือง แม้เหตุการณ์ชุมนุมจะยุติลงไปแล้วในช่วงกลางปี 2557 แต่ก็ยังส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์หนึ่ง ส่งผลให้กิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว กลุ่มผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่างชะลอการตัดสินใจลงทุน โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้เตรียมมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว ดังนี้

- ติดตามและวิเคราะห์สถานการณ์อย่างใกล้ชิด
- กำหนดอัตราการเติบโตของบริษัทให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา
- บริหารจัดการด้วยความยืดหยุ่นโดยพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที

► ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงแก้ไข และเพิ่มเติม กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน การวางผังเมือง แนวเวนคืน การปรับปรุงระบบขนส่งมวลชน หรือกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยที่อยู่เหนือการควบคุมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจลงทุน ตลอดจนติดตามสถานการณ์ความเคลื่อนไหวในประเด็นต่างๆ อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนเปิดขายโครงการ เช่น การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ สวล. (Environmental Impact Assessment : EIA) การขออนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่าสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างแน่นอน

► ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ปี 2557 ผู้ประกอบการทั้งจากส่วนกลางและท้องถิ่น ต่างเร่งเปิดโครงการในภูมิภาคกันเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้ในบางพื้นที่มีอุปทานจำนวนมากเกินระดับความต้องการที่แท้จริง และเกิดการแข่งขันที่รุนแรง ประกอบกับมีการขยายเส้นทางรถไฟทำให้มีการเก็งกำไรในที่ดินบริเวณดังกล่าวเกินความเป็นจริง ส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินธุรกิจมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะราคาที่ดิน และราคาวัสดุก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนหลักแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามแนวโน้มราคาลงงานในประเทศ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อลดลง ทำให้เหลือบ้านในสต็อกเป็นจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อเป็นการกระตุ้นให้เกิดยอดขายและเร่งการตัดสินใจของผู้ซื้อ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันเพิ่มความรุนแรงมากขึ้น ยอดขายโดยรวมลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ ในส่วนของคอนโดมิเนียมที่ต้องใช้เงินลงทุนมากและใช้เวลาก่อสร้างยาวนานเมื่อตลาดเปลี่ยนแปลงไปจึงปรับตัวได้ยากและจากปัจจัยดังกล่าว ทำให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพการทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และได้จัดประมาณการก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีคณะกรรมการติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม โดยดูทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด สร้างบ้านและ คอนโดมิเนียม โดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการ และเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย

► ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2557 มีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงจากปี 2556 ซึ่งมีผลมาจากปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็น ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่มีผลต่อทิศทางเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุน รวมถึงการกำหนดนโยบายการลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ อย่างไรก็ตาม การก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC ในปี 2558 ยังเป็นปัจจัยบวกสำคัญอีกประการหนึ่งต่อเศรษฐกิจไทย ของผู้ประกอบการ นักธุรกิจทั้งชาวไทยและกลุ่มทุนต่างชาติ ทั้งในอาเซียนและภูมิภาคอื่นๆ เข้ามาลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

จากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์กลับมาคึกคักอีก ทั้งผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่างเตรียมความพร้อมที่จะเปิดโครงการใหม่ๆ ทำให้เกิดการแย่งชิงตัวผู้รับเหมาและแรงงานมากขึ้นในปีหน้า

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

- การเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีก่อสร้าง หรือใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้ทดแทนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างมากขึ้น เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้งาน
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยมีวิศวกรประจำโครงการคอยให้ความช่วยเหลือกรณีที่ผู้รับเหมาประสบปัญหาหน้างาน เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพได้ตามกำหนด
- ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพส่งผลให้ลักษณะตลาดรับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนแปลง จากเดิมที่ผู้รับเหมาต้องประมูลงานกลายเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องไปเสนองานให้ โดยพิจารณาจากชื่อเสียง ประสบการณ์การทำงาน ความสามารถของผู้รับเหมา และจากการประเมินผลงานการดำเนินงานจริงที่ให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำคู่มือมาตรฐานการก่อสร้างบ้านและมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งบุคลากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมๆ กัน

▶ ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนหลายราย การแข่งขันขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการแต่ละราย ว่าจะหากกลยุทธ์อะไรมาใช้เพื่อให้สามารถแข่งขันกับตลาด และสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ ไม่ว่าจะเป็นวิกฤตการณ์ทางการเมือง หรือปัญหาหนี้ครัวเรือนเป็นต้น ในปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อลดลงจากภาระรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้นและปัญหาหนี้ภาคครัวเรือน ทำให้เหลืบ้านสต็อกเป็นจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้เกิดยอดขาย ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงส่งผลให้การแข่งขันทวีความรุนแรงมากขึ้น

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ดังต่อไปนี้

- ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ โดยดูทิศทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด
- พิจารณานาถโครงการที่เหมาะสมในแต่ละทำเล และในแต่ละช่วงเวลาของการพัฒนาด้วยการใช้ฐานข้อมูลภายในองค์กรที่ได้รับการพัฒนามาอย่างต่อเนื่องเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ
- การศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาโครงการบ้านตามสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้
- ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย โดยการเพิ่มกลุ่มสินค้าให้มีความหลากหลายโดยเพิ่มสินค้าอาคารที่อยู่อาศัยแนวสูง (อาคารชุด) เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่เปลี่ยนแปลงไป
- สร้างบ้านและคอนโดมิเนียมโดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ
- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ รวมทั้งการเพิ่มสินค้า และช่องทางการขายใหม่เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่
- พิจารณากระจายการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ โดยให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบโครงการที่พัฒนา เริ่มตั้งแต่กระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินที่พัฒนาต้องมีความเหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจให้กับสังคม
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์มิตรอันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง
- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการและการสื่อสารแบรนด์ “MBK Real Estate” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์ การบริหารลูกค้าด้วยการสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์

► ความเสี่ยงจากการระบายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น และปัญหานี้ภาคครัวเรือน

จากนโยบายลดต้นทุนที่รัฐบาลประกาศใช้ในช่วงปลายปี 2554 ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับจากประชาชนเป็นจำนวนมาก ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคส่วนหนึ่งมีภาระเพิ่มขึ้นจากการผ่อนชำระ และค่าใช้จ่ายด้านเชื้อเพลิง รวมถึงการบำรุงรักษารถยนต์ ทำให้กำลังซื้อหายไปในแต่ละเดือนไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท ประกอบกับหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีผลต่อการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ไม่สามารถปล่อยวงเงินกู้ได้ไม่เต็มจำนวน หรืออาจต้องปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อสำหรับลูกค้าบางราย รวมถึงผู้บริโภคบางกลุ่มที่เริ่มนิยมเข้าไปลงทุนในตลาดหุ้นมากขึ้น ก็เผชิญปัญหาตลาดหุ้นไทยที่มีความผันผวนในช่วงปี 2557 ที่ผ่านมาและเกิดการขาดทุนจากการลงทุน ปัจจัยทั้งหมดดังกล่าวล้วนส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อหรือลงทุนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก

อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ในการบริหารธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จนพัฒนามาดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับลูกค้าระดับกลางขึ้นไปเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากตลาดกลุ่มระดับกลางขึ้นไปได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจค่อนข้างต่ำ ประกอบกับความมั่นคงทางการเงินของ MBK GROUP และการดำเนินธุรกิจโดยใช้หลักความระมัดระวัง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงสามารถมีผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่องและเชื่อว่าจะสามารถนำพาธุรกิจก้าวผ่านช่วงเวลานี้ไปได้อย่างราบรื่น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

► ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

เนื่องจากผลผลิตทางการเกษตรนั้นมีความผันผวนในตัวเอง โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์และอุปทานจากสภาวะแวดล้อม เช่น นโยบายของภาครัฐ เศรษฐกิจของตลาดโลกที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของผู้บริโภค และอื่นๆ ทั้งนี้ในปี 2557 ในช่วงครึ่งปีแรก ประเทศไทยยังคงอยู่ในสภาวะของอุปสงค์และอุปทานที่ไม่สอดคล้องกัน พร้อมทั้งราคาตลาดที่กดดันราคาข้าวทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบ ทาง PRG ได้มีการดำเนินการ ดังนี้

- กำหนดนโยบายการเก็บวัตถุดิบให้เพียงพอกับความต้องการใช้ เพื่อเป็นการควบคุมวัตถุดิบคงคลังให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์
- กำหนดนโยบายการซื้อวัตถุดิบตาม ปริมาณของคำสั่งซื้อที่ประมาณการไว้ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบในคลังสินค้าเปรียบเทียบกับตลาด

► ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

ในปัจจุบันอัตราการเติบโตของการบริโภคข้าวสารบรรจุถุงเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของช่องทาง การจัดจำหน่าย ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมในการซื้อสินค้าของลูกค้า จากตลาดสดเป็นตลาดดีเทล หรือ Modern Trade

ในการแข่งขันทางด้านราคาในตลาดของห้างสรรพสินค้านั้น การปรับราคาไม่สามารถทำได้รวดเร็วเท่ากับการเปลี่ยนแปลงราคาของวัตถุดิบ เนื่องจากมีการควบคุมราคาทั้งจากหน่วยงานราชการ ราคาตลาดของคู่แข่ง ข้อกำหนดของทางห้างสรรพสินค้าแต่ละห้างในการปรับเปลี่ยนราคา ในส่วนของตลาดข้าวกระสอบนั้น ก็มีอัตราการเติบโตเช่นเดียวกัน เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากผู้ประกอบการรายใหม่ ดังนั้น การแข่งขันทางด้านราคาในตลาดจึงสูงมากขึ้น

ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านราคา PRG จึงดำเนินการปรับกลยุทธ์การขาย ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดเป้าหมายรางวัลการค้าให้ลูกค้าตามระยะเวลาที่เหมาะสม เช่น กำหนดเป้าหมายการสั่งซื้อ 3 เดือน เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดการสั่งซื้อ การปรับราคาเพื่อแข่งขันทางการค้า การจัดทำโปรโมชั่นในแต่ละห้าง และในแต่ละช่วงเวลาให้สอดคล้องกับการแข่งขันในตลาดนั้นๆ การกระจายสินค้าเข้าสู่คลังสินค้าอย่างเหมาะสม เพื่อควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายส่วนขนส่ง รวมทั้งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า ซึ่งกลยุทธ์ทางการขายและการตลาดนั้น จะดำเนินการควบคุมการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ PRG มีศักยภาพในการตอบสนองทุกความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคได้

► ความเสี่ยงจากการส่งออก

จากสภาวะการณ์การส่งออกของประเทศไทยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 นั้น ประเทศไทยได้ประสบปัญหาในเรื่องความสามารถทางการแข่งขัน เนื่องจากราคาวัตถุดิบตามนโยบายโครงการรับจำนำข้าว ทำให้ยอดการส่งออกลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อตัวเลขการส่งออกของ PRG ด้วย แม้ว่าในครึ่งปีหลัง จะสามารถแข่งขันกับตลาดโลกได้ แต่ก็ยังต้องใช้เวลาในการฟื้นตลาดของข้าวไทยในต่างประเทศ

อย่างไรก็ตาม ตลาดบางส่วนของ PRG นั้นยังคงคำนึงถึงเรื่องของมาตรฐานการผลิต และ คุณภาพของสินค้าและบริการ ทำให้ PRG ยังสามารถทำการส่งออกสินค้าได้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ทาง PRG จึงได้กำหนดนโยบายในการซื้อขาย ดังนี้

- PRG จะตกลงทำสัญญาซื้อขายต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น
- PRG จะมีการเก็บวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสม โดยมีปริมาณขั้นต่ำตามที่ทางหน่วยงานราชการกำหนดไว้
- การซื้อขายจะดำเนินการธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ โดยมีการตรวจสอบเครดิตของลูกค้าก่อนเสมอ
- เพื่อเป็นการป้องกันความผันผวนของค่าเงินบาท PRG กำหนดให้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศหลังจากได้รับคำสั่งซื้อทันที

► ความเสี่ยงของค่าเงินบาท

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

► ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่าย

PRG ไม่มีลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใดที่ทาง PRG ต้องพึ่งพิง ที่มีสัดส่วนเกินร้อยละ 30 ของรายได้รวมหรือยอดขายโดยรวม

► ความเสี่ยงจากอุทกภัย

PRG ได้มีหน่วยงานที่คอยควบคุมดูแล เกี่ยวกับเรื่องของพื้นที่ต่างๆ ของ PRG โดยมีการติดตามสถานการณ์ในเรื่องของภูมิอากาศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการระงับภัยธรรมชาติในด้านต่างๆ ปัจจุบันสถานที่ผลิตของ PRG ตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ราบสูง มีความเสี่ยงต่ำต่อการเกิดปัญหาดังกล่าว ในส่วนพื้นที่จังหวัดปทุมธานี มีการจัดตั้งเพียงคลังสินค้าเพื่อกระจายสินค้าสู่ร้านค้าย่อยเท่านั้น ดังนั้น ปริมาณการจัดเก็บจะมีไม่มากนัก หากเกิดปัญหาเรื่องน้ำท่วม การควบคุมดูแลสินค้าจึงไม่ใช่เรื่องยาก นอกจากนั้นยังมีคลังสินค้าทางภาคใต้ เพื่อใช้เป็นที่รองรับในการกระจายสินค้า ดังนั้น หากเกิดอุทกภัยในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ทาง PRG ยังสามารถดำเนินการกระจายสินค้าไปสู่ผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่สูญเสียรายได้ในช่วงเวลาการณที่เกิดขึ้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการเงิน

► ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้มีการผิดนัดชำระ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาได้ โดยอาจเกิดจากการประสพภาวะปัญหาทางธุรกิจของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ได้ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ ซึ่งถือเป็นธรรมชาติของธุรกิจการเงิน จึงให้ความสำคัญกับระบบการบริหารติดตามหนี้ ด้วยการกำหนดนโยบาย และขั้นตอนการติดตามคุณภาพสินเชื่ออย่างสม่ำเสมอ เริ่มจากการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์สินเชื่อเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อที่เหมาะสม และเงื่อนไขต่างๆ ในการให้สินเชื่อแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ในธุรกิจสินเชื่อสหกรณ์เป็นผู้นำในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ และควบคุมกำกับกับการดำเนินงาน นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเพื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้าสามารถซื้อความคุ้มครองปกป้องความเสี่ยงต่อภาระหนี้ที่ยังมีอยู่กับบริษัท

► ความเสี่ยงจากหลักประกัน

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มธุรกิจการเงินกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องทำเลที่ตั้ง (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) และความต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่เหมาะสมยอมรับได้ เพื่อมั่นใจว่า มีการบังคับหลักประกัน เพื่อชำระที่ค้ำมูลหนี้ ทั้งนี้หลักประกันที่เป็นสิ่งปลูกสร้างได้มีการควบคุมติดตามให้มีการทำประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาซึ่งจะช่วยชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ โดยบริษัท ที ลีสซิง จำกัด (“TLS”) ซึ่งรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันที เพื่อขายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย

ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรักษายานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่าน การประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้

► ความเสี่ยงด้านราคา และอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย มีผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะใน ธุรกิจเช่าซื้อ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าแบบคงที่

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มบริษัท ได้พิจารณาชดเชยความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาในระดับที่แข่งขันได้ และมีความเหมาะสม ตามความเสี่ยงที่มากกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ การกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และการกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมในการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด เป็นต้น

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอื่นๆ

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

► ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ส่งรถหลักเพียงไม่กี่ราย

ในธุรกิจประมูลรถยนต์มีผู้ส่งรถรายใหญ่ซึ่งเป็นสถาบันการเงินเพียง 2 – 3 รายเท่านั้น ซึ่งเมื่อรวมจำนวนรถยนต์จากรายใหญ่ เหล่านี้แล้ว มีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนรถยนต์ที่เข้าประมูลทั้งหมดในตลาด ปัจจุบัน AAO มีผู้ส่งรถรายใหญ่ข้างต้นเป็นลูกค้าหลัก เพียงรายเดียวเท่านั้น ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาได้ส่งรถยนต์เข้าร่วมประมูลในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนรถยนต์ที่เข้าประมูลทั้งหมด หาก AAO ไม่สามารถรักษาส่งรถรายหลักได้ก็จะทำให้มีผลกระทบในด้านรายได้ของ AAO เป็นจำนวนมาก

ดังนั้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว AAO ได้พยายามปรับปรุงมาตรฐานการบริการ การพัฒนาระบบงานภายในให้เป็นมาตรฐาน และสูงกว่าเกณฑ์ต่างๆ ที่ผู้ขายกำหนด อีกทั้งร่วมพัฒนากลยุทธ์กับผู้ส่งรถรายใหญ่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดบนพื้นฐานความเป็นกลางและ โปร่งใสทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย

► ความเสี่ยงจากจำนวนรถยัดที่เพิ่มมากขึ้น เกินความคาดหมาย

สืบเนื่องจากจำนวนรถที่ทยอยเพิ่มมากขึ้นตั้งแต่กลางปี 2556 จนกระทั่งปี 2557 ที่มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ AAO ต้องดำเนินการเข้าสถานที่จอดรถเพิ่มขึ้น ทั้งที่บางนาและต่างจังหวัด รวมทั้งต้องเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น เพิ่มกล้องวงจรปิด เพิ่มพนักงานรักษาความปลอดภัย รวมทั้งพิจารณาการประกันภัยให้คุ้มครองอย่างทั่วถึง ทั้งนี้เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว และเป็นการ รักษาทรัพย์สินทั้งหมดของผู้ขายให้อยู่ในความปลอดภัยสูงสุด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจสนับสนุน

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของธุรกิจสนับสนุน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วน ใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่ สามารถควบคุมผลกระทบโดยการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงเกิดจากปัจจัยภายใน ได้แก่

► ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และ การบริหารจัดการ

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

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการ ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในขับเคลื่อนนโยบาย ด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลัก คิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และ พัฒนา ระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และ ปฏิบัติ ต่อกันอย่างสร้างสรรค์ รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้ ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและ ยั่งยืน

► ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยการใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยชิงความได้เปรียบในด้านการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้า/บริการ และ นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัท ฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของ กลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) เพื่อกำหนดกรอบแนวทางและให้เห็นในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท และ ความต้องการของลูกค้าในด้านการใช้บริการ โดยในรอบปีที่ผ่านมาได้พิจารณากรอบการดำเนินการและพัฒนาโครงการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ในหลายโครงการ เพื่รองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ได้แก่ โครงการปรับปรุงโครงสร้างระบบเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (Restructuring IT Network), โครงการจัดทำศูนย์กลางข้อมูลและกู้ข้อมูลเพื่รองรับเหตุการณ์ภัยพิบัติ และการดำเนินธุรกิจต่อเนื่อง (Data Center & Disaster Recovery & Business Continuity Plan, "BCP") รวมถึง โครงการพัฒนาและติดตั้งระบบ POS เพื่อสนับสนุนการขาย และ ระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้านการตลาด (Customer Relation Management "CRM") เป็นต้น

เบอร์โทรศัพท์ และโทรสารของนิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจศูนย์การค้า	1 บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ 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 บิสดิง 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 พี ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	14 บริษัท สยามพวรวรณ จำกัด	0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1
ธุรกิจโรงแรมและ การท่องเที่ยว	15 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	0-2216-3700	0-2611-4622
	16 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	17 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7562-8000	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7562-8048
	18 บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7783-5240	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7783-5239
	19 บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0-2216-3700 สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7100	0-2611-4622 สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7199
	20 บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	21 บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3730
	22 บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	0-2216-3700 ต่อ 14 สาขา 0-7562-8885	0-2656-3665 สาขา 0-7562-8028
	23 บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	0-2266-0123	0-2236-6646
	24 บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสเม้นท์ จำกัด	(960) 333 0678	(960) 333 2515
ธุรกิจกอล์ฟ	25 บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-2501-2789	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-2501-1833
	26 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	27 กองทุนรวมชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	0-2126-8300	0-2263-0875
	28 บริษัท ภูเก็ต ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	29 บริษัท มาบุญครอง ศรีชัย เ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	0-262-9000	0-2620-700
	30 บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	0-2995-2300-4	0-2995-2305

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	31 บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	32 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	33 บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	34 บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-7632-1744	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-7632-1609
	35 บริษัท แพลน แอพไพรัช จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	36 บริษัท ลานบางนา จำกัด	0-2260-6100	0-2260-6099
	37 บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	38 บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	39 บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	40 บริษัท เอ็ม บี เค เรียดดี จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	41 บริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
ธุรกิจอาหาร	42 บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	43 บริษัท ฟิวเจอร์ ฟิชผล จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	44 บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	45 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	46 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	0-2620-9812	0-2620-9815
	47 บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	48 บริษัท สีมาแพค จำกัด	0-2501-2170 - 73	0-2501-2172
	49 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	50 บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
ธุรกิจการเฝ้า	51 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ดตี จำกัด	0-2620-7123	0-2620-7138
	52 บริษัท ไพรม่าซี อลิแกนซ์ อินเวสเม้นท์ จำกัด	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2620-9000	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2620-7000
	53 บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	54 บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	0-2832-2522	0-2611-9488
	55 บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	56 บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	57 บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	58 บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	59 บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	0-2611-9533	0-2611-9494
	60 บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	0-2252-5070	0-2252-7155
ธุรกิจอื่นๆ	61 บริษัท แอพเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2620-9000 สาขา 0-2399-2299	สำนักงานใหญ่ 0-2620-7000 สาขา 0-2399-2244
ธุรกิจสนับสนุน	62 บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	63 บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	64 บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	65 บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	66 บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	67 บริษัท เอ็กซ์-เงิน 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
	68 บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000
	69 บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	0-2620-9934 - 44	0-2620-9936
	70 บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	0-2620-9934 - 44	0-2620-9936
	71 บริษัท เพ็ญพบแพทย์ จำกัด	0-2620-9000	0-2620-7000

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2557

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดยตรง (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดยอ้อม (%)
ศูนย์การค้า	1. บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	การลงทุน	300,000,000	300,000,000	99.99	-
	2. บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	700,000,000	700,000,000	-	65.36 ^{1/2}
	3. บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ขายปลีกในศูนย์การค้า	5,000,000	5,000,000	-	65.36 ³
	4. บริษัท สยาม เดลิส จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,020,000,000	1,020,000,000	50.00	15.36 ²
	5. บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	195,000,000	195,000,000	-	99.99 ⁵
	6. บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,083,500,000	1,083,500,000	99.99	-
	7. บริษัท เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัช จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการด้านรักษาความปลอดภัย	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	8. บริษัท เดอะไนน์เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000,000	3,000,000,000	-	99.98 ⁴
	9. บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	10. บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	5,000,000	5,000,000	99.97	-
	11. บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าและบริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	99.99	-
	12. บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	13. บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	ขายปลีกในศูนย์การค้า	400,000,000	300,000,000	-	32.67 ¹⁰
	14. บริษัท สยามพารารักษ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	174,000,000	174,000,000	30.72	-
โรงแรม และ การท่องเที่ยว	15. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	กรุงเทพฯ	รับจ้างบริหารโรงแรม	5,000,000	5,000,000	99.99	-
	16. บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	กรุงเทพฯ	จัดหาบุคลากร	570,000,000	570,000,000	99.99	-
	17. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	18. บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	505,325,000	505,325,000	100.00	-
	19. บริษัท ลันดา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	340,000,000	340,000,000	99.99	-
	20. บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าที่ดิน	5,000,000	5,000,000	-	99.99 ⁹
	21. บริษัท พนมมาลา สปป. จำกัด	กรุงเทพฯ	สปา	5,000,000	5,000,000	-	25.00 ⁶
	22. บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,500,000	2,500,000	-	99.99 ^{6/7}
	23. บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	โรงแรม	937,500,000	937,500,000	-	29.86 ⁹
	24. บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	โรงแรม	1,157,527,525	1,157,527,525	-	30.00 ⁹
กอล์ฟ	25. บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000,000	4,000,000,000	99.99	-
	26. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	160,000,000	-	72.60 ^{9/11}
	27. กองทุนรวมธนชาตพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์1	กรุงเทพฯ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	305,430,900	305,430,900	-	72.45 ¹²
	28. บริษัท ภูเก็ต ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,000,000	2,000,000	-	72.60 ¹²
	29. บริษัท มาบุญครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	กอล์ฟ	80,000,000	80,000,000	99.99	-
	30. บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	ปทุมธานี	กอล์ฟ	1,454,000,000	1,454,000,000	44.29	-
อสังหาริมทรัพย์	31. บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,000,000,000	1,000,000,000	99.97	-
	32. บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	-	72.60 ¹²
	33. บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,000,000	8,000,000	-	72.60 ¹²
	34. บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	500,000	-	72.60 ¹³
	35. บริษัท แพลน แอฟโฟรซึล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน	55,000,000	55,000,000	-	72.60 ¹⁴
	36. บริษัท ลานบางนา จำกัด	กรุงเทพฯ	หยุดดำเนินการการค้า	5,000,000	5,000,000	-	72.60 ¹⁴
	37. บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	4,000,000	4,000,000	-	70.36 ⁹
	38. บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	420,000,000	420,000,000	-	99.96 ⁴
	39. บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	800,000,000	800,000,000	-	99.94 ¹⁸
	40. บริษัท เอ็ม บี เค เรียดส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	71,200,000	71,200,000	-	54.98 ¹⁸
	41. บริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	100,000	100,000	-	99.69 ²¹

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดยตร (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดยอ้อม (%)
อาหาร	42. บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปทุมธานี	ปรับปรุงคุณภาพ บรรจุข้าวสาร	900,000,000	600,000,000	74.52	-
	43. บริษัท โพธิ์จี่ พืชผล จำกัด	ปทุมธานี	ให้เช่าคลังสินค้า	250,000,000	250,000,000	-	74.51 ¹⁵
	44. บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด	ปทุมธานี	จัดจำหน่ายข้าวสาร ให้เช่าอาคาร โรงงาน และเครื่องจักร	62,500,000	62,500,000	-	74.51 ¹⁶
	45. บริษัท สีมาแพค จำกัด	ปทุมธานี	ผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก	50,000,000	50,000,000	-	37.25 ¹⁶
	46. บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ปทุมธานี	จัดจำหน่ายข้าวสารและพัฒนา ผลิตภัณฑ์จากข้าว	21,000,000	21,000,000	-	74.51 ¹⁹
	47. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	500,000,000	500,000,000	-	74.51 ¹⁵
	48. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	50,000,000	50,000,000	-	62.14 ^{7/15}
	49. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	กรุงเทพฯ	ร้านอาหาร	100,000,000	100,000,000	-	44.71 ¹⁵
	50. บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด	กรุงเทพฯ	ร้านอาหาร	10,000,000	10,000,000	-	62.14 ²⁰
การบริการ	51. บริษัท เอ็ม บี เค การ์เมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	การให้กู้ยืมและค้าประกันหนี้สิน	500,000,000	500,000,000	-	99.98 ⁴
	52. บริษัท ไพรมาซี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน สถานที่ติดต่อ: กรุงเทพฯ	การลงทุน	2,218,000	110,900	100.00	-
	53. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	สินค้าและเช่าซื้อ	528,319,300	528,319,300	100.00	-
	54. บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	500,000,000	500,000,000	99.99	-
	55. บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	466,000,000	466,000,000	-	99.97 ¹⁵
	56. บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	57. บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	58. บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	99.99 ⁸
	59. บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริหารสินทรัพย์	143,000,010	143,000,010	16.56	-
	60. บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	ประกันชีวิต	700,000,000	700,000,000	46.50	-
ธุรกิจอื่นๆ	61. บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	นายจัดการหน้าซื้อขายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์	90,000,000	90,000,000	49.99	-
ธุรกิจสนับสนุน	62. บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.89 ¹⁷
	63. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการฝึกอบรม	3,000,000	3,000,000	99.97	-
	64. บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าประกันชีวิตและประกันวินาศภัย	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	65. บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	66. บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการและให้คำปรึกษา	150,000,000	150,000,000	99.99	-
	67. บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	หยุดดำเนินการค้า	90,000,000	90,000,000	99.99	-
	68. บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	300,000,000	300,000,000	99.99	-
	69. บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	99.99 ⁶
	70. บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	150,000,000	150,000,000	-	99.99 ⁶
	71. บริษัท เทียนพบแพทย์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	36.29	-

หมายเหตุ /1 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด
 /2 ถือหุ้นโดยบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด
 /3 ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
 /4 ถือหุ้นโดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
 /5 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์เมนต์ จำกัด
 /6 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด
 /7 ถือหุ้นโดยบริษัท แพมมาลา สปา จำกัด
 /8 ถือหุ้นโดยบริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด
 /9 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค โยเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
 /10 ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด

หมายเหตุ /11 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด
 /12 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค รีลอร์ท จำกัด (มหาชน)
 /13 ถือหุ้นโดยบริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
 /14 ถือหุ้นโดยบริษัท แพลน เอสเตท จำกัด
 /15 ถือหุ้นโดยบริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)
 /16 ถือหุ้นโดยบริษัท โพธิ์จี่ พืชผล จำกัด
 /17 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด
 /18 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด
 /19 ถือหุ้นโดยบริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด
 /20 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
 /21 ถือหุ้นโดยบริษัท มาบุญครอง ดิวิชั่น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ



ผู้ถือหุ้น

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นวันที่ 24 ตุลาคม 2557 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 225

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 27 ราย คิดเป็น 79.46% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 3,568 ราย คิดเป็น 20.54% ของทุนเรียกชำระแล้ว โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้น*	%
1	บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	383,000,000	20.304
	บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	91,249,530	4.838
	บริษัท พี อาร์ จี พืชผล จำกัด	25,000,000	1.325
		499,249,530	26.467
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	188,562,090	9.996
	ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	76,842,000	4.074
	บริษัทหลักทรัพย์ ธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	75,603,000	4.008
	บริษัท ธนาชาติประกันภัย	34,365,000	1.822
		375,372,090	19.900
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	48,752,377	2.585
4	นายยงศักดิ์ คณาธนาวณิชย์	48,264,000	2.559
5	กองทุนเปิดกรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	40,251,300	2.134
	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นปันผล	23,910,600	1.268
		64,161,900	3.401

ลำดับที่	รายชื่อ	จำนวนหุ้น*	%
6	DBS BANK A/C DBS NOMINEES-PB Clients	35,984,000	1.908
7	นางสินี เจริญประสิทธิ์	24,872,330	1.319
8	นายชนินทร์ โทณวนิก	24,534,330	1.301
9	N.C.B.TRUST LIMITED-BOA NA/CLIENT ASSETS	22,124,189	1.173
	N.C.B.TRUST LIMITED-AEGON CUSTODY B.V.	21,050,400	1.116
		43,174,589	2.289
10	นายปริญญา เจริญวรร	22,000,000	1.166
รวม		1,186,365,146	62.894

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

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

MBK มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ทั้งนี้ในการจ่ายเงินปันผล แต่ละครั้งจะต้องพิจารณาพื้นฐานกำไรสะสมจาก “งบการเงินเดี่ยว” โดยจะถือตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้จ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรและห้ามจ่ายเงินปันผลหากมียอดขาดทุนสะสม สำหรับนโยบายการกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลนั้น หากไม่มีเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมายเกิดขึ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินสุทธิบาทต่อหุ้นในงวดปัจจุบัน ไม่น้อยกว่าเงินปันผลที่จ่ายในปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจและโครงการทางธุรกิจของบริษัทในอนาคต

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเสถียรภาพในการได้รับเงินปันผลจากการถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยถือเป็น Dividend Stock

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา

	2552/2553	2553/2554	2554* (สำหรับวันที่ 1 ก.ค. ถึง 31 ส.ค. 54)	2555	2556	2557 (สำหรับวันที่ 1 ม.ค. ถึง 30 มิ.ย. 57)
เงินปันผลต่อหุ้น	4.75	5.00	2.50	5.50	5.75	0.30***
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	8.64	8.54	4.32	12.51	28.90	0.55
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	1.00**

หมายเหตุ * บริษัทฯ ได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิมคือ วันที่ 1 กรกฎาคม ถึงวันที่ 30 มิถุนายน ของปีถัดไป เป็นวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นต้นไป ดังนั้น งบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จึงได้จัดทำขึ้นตามวันสิ้นสุดของรอบระยะเวลาบัญชีใหม่เป็นครั้งแรกโดยเป็นงบการเงินสำหรับรอบระยะตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 ถึง 31 ธันวาคม 2554

** เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น โดยบริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว 1,886,291,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 1,886,291,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557

*** เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติผลปันผลระหว่างกลางงวด 6 เดือนแรกปี 2557 ให้กับผู้ถือหุ้น จำนวน 0.30 บาทต่อหุ้น และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557

บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มบริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ▶ **บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- ▶ **บริษัท พีอาร์จี พืชพล จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- ▶ **บริษัท ราชสิมาโรซ์ จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- ▶ **บริษัท สิมานแพค จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- ▶ **บริษัท อินโบฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- ▶ **บริษัท เอ็ม บี เค แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- ▶ **บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- ▶ **บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีเอสเอ็ม จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- ▶ **บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด** มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต

การจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ยังมีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เช่น คณะอนุกรรมการพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า และคณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รายละเอียดขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัทฯ

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

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

รายชื่อของคณะกรรมการบริษัทฯ

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
1) นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการ	8 เม.ย. 37
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	รองประธานกรรมการ	8 เม.ย. 37
3) ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ	23 พ.ย. 42
4) นางประคอง	ลีละวงศ์	กรรมการอิสระ	8 เม.ย. 37
5) นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ	14 พ.ย. 50
6) ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย	บุญยะอนันต์	กรรมการอิสระ	17 ธ.ค. 41
7) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการอิสระ	8 เม.ย. 37
8) นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการ	19 ต.ค. 41
9) นายสุเวทย์	ธีรวิชกุล	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1 พ.ย. 41
10) นายหิซพงศ์	โกคัย	กรรมการ	1 พ.ย. 41
11) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการ	15 ต.ค. 46

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2557 มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 12 ครั้ง

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

- (1) ถือหุ้นในแต่ละบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
- (2) ไม่เป็นพนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือมีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่มีความขัดแย้งกัน
- (3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่มีลักษณะอื่นๆใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระในการดำเนินงานของบริษัทฯ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้
3. ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล และนายหัชพงศ์ โภคัย กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ กระทำการแทนบริษัทฯ ได้ทุกกรณี เว้นแต่ ในการรับค้ำประกันหนี้ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จึงจะกระทำได้
4. คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจกำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือผูกพันบริษัทฯ
5. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
6. คณะกรรมการมีอำนาจในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
7. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ระดับ BBB+ ขึ้นไป)
8. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติรายจ่ายลงทุน
9. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย
10. คณะกรรมการมีอำนาจในการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงินหรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล
11. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
12. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหาร
13. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้หลักการบัญชีและการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีของบริษัทฯ
14. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีกับธนาคาร
15. คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา
2. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ เพื่อให้การประชุมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ ทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ
3. ดำเนินการประชุมโดยเปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่
4. ดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. ออกเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการมีคะแนนเสียงเท่ากัน
6. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวาระหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อๆ ไปให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กันเป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้

2. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัทฯ
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
3. ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
5. กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

2) คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1) นายบันเทิง	ต้นติวิท	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	รองประธานกรรมการบริหาร
3) นายปิยะพงศ์	อาจมิ่งกร	กรรมการบริหาร
4) นายสุเวทย์	ธีรวิจิตรกุล	กรรมการบริหาร
5) นางสาวดารารัตน์	หอมรสสุคนธ์	เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2557 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. พิจารณานุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ระดับ BBB+ ขึ้นไป) ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
4. พิจารณานุมัติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
5. พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
6. การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
7. พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

- พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหารก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
- ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะกรรมการชุดต่างๆ
- รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ
- ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ และมี 2 ท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานงบการเงิน ซึ่งเป็นไปตามคุณสมบัติที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายจัดการในการ สอบทานงบการเงินเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามขอบเขต และวัตถุประสงค์ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
- สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และเร่งรัดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น
- สอบทานหลักฐานการได้สวนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการทุจริต หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาต่อไป

7. สั่งการ และสอบทานหลักฐาน หากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดใดๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
8. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีภายนอกสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ได้
9. พิจารณาทบทวนแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ ร่วมกับสายตรวจสอบภายใน
10. มีส่วนร่วมในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าสายตรวจสอบภายใน
11. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
12. การกิจอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย
13. หน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
14. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

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

โดยในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่งกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. สรรหาผู้ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของผู้ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และระดับอัตราค่าตอบแทนซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา
3. พิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในแต่ละปี เพื่อนำเสนอขออนุมัติปรับอัตราเงินเดือนหรือผลประโยชน์อื่นใดจากคณะกรรมการบริษัทฯ
4. การกิจอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

5) เลขานุการบริษัทฯ และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัทฯ ของ MBK ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ จดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 โดยมีภาระหน้าที่จัดการประชุม จัดทำ และเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร รวมทั้งให้คำแนะนำข้อมูล/กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ และรวมทั้ง ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

นอกจากนี้ นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ยังดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าว ตามที่ปรากฏในประวัติหน้าที่ 132-133

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) นายสมพล	ตรีภพนารถ	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารการขาย
7) นายอภิชาติ	กมลธรรม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
8) นางสาวสุกสิรา	ทองมาลัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีดังนี้

- กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย
- บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ
- กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยผ่านคณะกรรมการสรรหา ในคณะกรรมการจะมีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่มเป็นจำนวนรวมห้าท่าน ซึ่งในการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ นั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยมีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับ ดังนี้

1. กรรมการของบริษัทฯ จะมีจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าท่าน กรรมการจะถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้ แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นผู้มีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
2. การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 2.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 2.2 ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคน หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตาม 2.1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - 2.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(3) ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

ในปี 2557 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีประวัติการทำความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

- 1) การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดสุหุโทษ หรือความผิดในทางอาญาอื่น
 - 2) การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
 - 3) การเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ หรือห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิและผู้บริหารจากหน่วยงานต่าง ๆ ทำหน้าที่ในการพิจารณาและจัดการในเรื่องเฉพาะภายในบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัทฯ โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการและคณะทำงานเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ ดังนี้

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนากลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ได้แก่

1. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
2. คณะกรรมการพัฒนาความต่อเนื่องทางธุรกิจ
3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
4. คณะอนุกรรมการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับกลุ่มธุรกิจ
5. คณะทำงานเพื่อพัฒนาศูนย์กลางระบบงานจัดซื้อ/จัดจ้าง
6. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
 - 6.1 คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)
 - 6.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)
 - 6.3 คณะกรรมการนวัตกรรม
 - 6.4 คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
 - 6.5 คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit)
 - 6.6 คณะกรรมการ และคณะทำงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
 - 6.7 คณะทำงานจัดทำรายงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
7. คณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาระบบการจัดทางการเงินรวม
8. ตัวแทนลูกค้าสัมพันธ์เพื่อควบคุมคุณภาพงานบริการกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้า ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจศูนย์การค้า (Shopping Center Business)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจศูนย์การค้า (Shopping Center Business)
3. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ธุรกิจศูนย์การค้า
4. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ธุรกิจศูนย์การค้า

5. คณะอนุกรรมการการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ ธุรกิจศูนย์การค้า
6. คณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
7. คณะกรรมการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับกลุ่มธุรกิจ
8. คณะกรรมการพัฒนาการให้บริการของศูนย์การค้า
9. คณะกรรมการป้องกันร้านค้าที่ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
10. คณะกรรมการปรับปรุงศูนย์การค้าครั้งใหญ่
11. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่และดูแลภาพลักษณ์
12. คณะกรรมการและคณะทำงานโครงการ MBK Virtual Shopping
13. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
14. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน))
15. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัช จำกัด)
16. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน))
17. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัช จำกัด)
18. คณะกรรมการสวัสดิการบริษัท (บริษัท เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัช จำกัด)
19. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
20. คณะทำงานการพัฒนาาระบบสารสนเทศ (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
21. คณะทำงานการพัฒนาาระบบลานจอดรถ (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
22. คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์ของโครงการอาคารจอดรถ N2
23. คณะกรรมการงานก่อสร้างโครงการ HaHa
24. คณะทำงานติดตามแบบและตกแต่งพื้นที่เช่าโครงการ HaHa
25. คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์ของโครงการอาคารพาณิชย์เพื่อเช่า (RG)

คณะกรรมการ กำกับนำที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้แก่

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

คณะกรรมการ กำกับนำที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจกอล์ฟ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจกอล์ฟ
2. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจกอล์ฟ (Golf Business)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจกอล์ฟ (Golf Business)
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
5. คณะกรรมการการจัดทำเว็บไซต์กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ
6. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
7. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
8. คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
9. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))

10. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
12. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร ธุรกิจกอล์ฟ
13. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ธุรกิจกอล์ฟ

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

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

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอาหาร ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอาหาร
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจอาหาร
3. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน))
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (บริษัท สี่มาแพค จำกัด)
5. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร
6. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจการเงิน ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจการเงิน
2. คณะกรรมการบริหารสินเชื่อ
3. คณะกรรมการบริหาร (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจการเงิน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจการเงิน
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
7. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)
9. คณะกรรมการพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
10. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
11. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน
12. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอื่นๆ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร (บริษัท แอปเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
2. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอื่นๆ (Other Business)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ธุรกิจอื่นๆ (Other Business)

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บริษัท แอปเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
5. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ
6. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ

คณะกรรมการขอจบบริษัท MBK ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาด้านบุคลากรในบริษัท MBK ได้แก่

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

คณะกรรมการขอจบบริษัท MBK ที่ทำหน้าที่ดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ใช้บริการ ผู้เช่า เจ้าหนี้ ลูกหนี้

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

นอกจากนี้แล้วทางบริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับเข้ามามีส่วนร่วมในการเข้ามาเป็นคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อพัฒนาศักยภาพของบุคลากรขององค์กร ได้แก่

1. คณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
2. คณะทำงานส่งเสริมกิจกรรม 5 ส.
3. คณะผู้ตรวจประเมินการจัดการพลังงานภายในองค์กร
4. คณะทำงานด้านการจัดการชุมชนสัมพันธ์
5. คณะทำงานส่งเสริมกิจกรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้
6. คณะทำงานด้านกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(4) อำนาจดำเนินการขอจบบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดทำระเบียบปฏิบัติการใช้อำนาจดำเนินการอนุมัติต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้ปฏิบัติงานที่ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ต่างๆ มีอำนาจในการอนุมัติ สั่งการ ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม

(5) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
 5.1ค่าตอบแทนกรรมการ (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2557)
 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)				บำนาญ กรรมการ (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
		กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน		
1. นายบันเทิง ตันติวิท	560,000.00	560,000.00		1,000,000.00		1,571,227.10	3,691,227.10
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	336,000.00	336,000.00		568,000.00	25,000.00	1,178,420.30	2,443,420.30
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	280,000.00	280,000.00	775,000.00			785,613.55	2,120,613.55
4. นางประคอง สีละวงศ์	280,000.00	260,000.00	372,500.00			785,613.55	1,698,113.55
5. นายประชา ใจดี	280,000.00	280,000.00	397,500.00			785,613.55	1,743,113.55
6. ร้อยตำรวจโทศรัทธัย บุญธอนันต์	280,000.00	205,000.00			50,000.00	785,613.55	1,320,613.55
7. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	280,000.00	280,000.00			25,000.00	785,613.55	1,370,613.55
8. นายปิยะพงศ์ อัจฉมังกร	280,000.00	280,000.00		340,000.00		785,613.55	1,685,613.55
9. นายสุเวทย์ อีริชิริกุล	280,000.00	280,000.00				785,613.55	1,345,613.55
10. นายหิขพงศ์ โกศัย	280,000.00	280,000.00				785,613.55	1,345,613.55
11. นายอดิพล ตันติวิท	280,000.00	255,000.00				785,613.55	1,320,613.55
รวม	3,416,000.00	3,296,000.00	1,545,000.00	1,908,000.00	100,000.00	9,820,169.35	20,085,169.35

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2553 – 2557

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเบี้ยประชุม	11	8,229,500.00	11	4,490,000.00	11	9,100,000.00	11	9,120,000.00	11	10,265,000.00
บำเหน็จกรรมการ	11	8,959,882.25	11	9,431,455.00	11	4,715,727.50	11	10,374,600.50	11	9,820,169.35
รวม		17,189,382.25		13,921,455.00		13,815,727.50		19,494,600.50		20,085,169.35

5.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติสิทธิประโยชน์ๆ ให้กับคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2557)

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

ผู้บริหารระดับสูง	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง	8	42.84

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2553 – 2557

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผลตอบแทน (เงินเดือนรวมโบนัส)	8	34.51	8	24.90	8	34.75	9	38.04	8	42.84

(6) บุคลากร

6.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 511 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จำนวน 8 คน และ พนักงานอีกจำนวน 503 คน รวมถึงบริษัท เอ็ม บี เค สمارท์ฟอรัซ จำกัด จำนวน 183 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*				
	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 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	39	49	90	52	52
2. สายกฎหมาย	16	12	14	18	18
3. สายพัฒนารัฐกิจ	16	11	16	19	22
4. สายการเงินและบริหาร	115	125	118	122	128
5. สายตรวจสอบภายใน	18	19	24	26	28
6. สายการตลาด	88	91	100	105	75
7. สายปฏิบัติการ	131	139	135	142	145
8. สายบริหารการขาย	-	-	-	-	29
9. บจก. เอ็ม บี เค สمارท์ ฟอรัซ	207	218	237	290	195

หมายเหตุ : จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี

6.2 ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรอง เลี้ยงชีพ (MBK)	170,627,253.73	166,220,258.48	302,433,364.70	266,738,672.09	252,345,850.89
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรอง เลี้ยงชีพ (MBK-SF)					36,522,843.63

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 โดยบริษัทฯ ได้ตกลงการจ่ายเงินสมทบและพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพฯ ตกลงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ตามเงื่อนไขข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

อัตราสมทบของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัท		การจ่ายเงินจากกองทุน	
	อายุสมาชิกภาพ		อายุสมาชิกภาพ	เงินสมทบรวมผล ประโยชน์ (%)
- สมาชิกจ่ายเงินสะสม เข้ากองทุนในอัตราไม่ต่ำ กว่าร้อยละ 5 ของเงิน ค่าจ้าง แต่ไม่เกินจำนวน เงินที่นายจ้างสมทบให้แก่ สมาชิก	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 และพฤติกรรม อันพึงประสงค์ต่อการปฏิบัติงาน (Competency) ตามเส้นทางงานอาชีพของแต่ละบุคคล (Individual Development Plan) ให้เกิดจากการเรียนรู้ ค้นคว้า และถ่ายทอดประสบการณ์อย่างไม่หยุดนิ่ง ด้วยโปรแกรมการบริหารและพัฒนาพนักงานต่างๆ มากมาย ทั้งจากการพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล การฝึกอบรม การให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ 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 พร้อมกันนี้ระบบเอื้อประโยชน์ให้ผู้บริหารตามสายงาน และพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้ระบบสำหรับการบริหารจัดการ (Self Service) ต่างๆ 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), การพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (Talent Management Program), การวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning), การประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น บริษัทฯ ร่วมกับที่ปรึกษาจัดทำสมรรถนะความสามารถ (Competency) เพื่อใช้กำหนดทิศทางสำหรับการวัดประเมินและเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการรองรับความต้องการของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงสามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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 สามารถแข่งขันกับ บริษัทฯ ชั้นนำอื่นๆ ในธุรกิจได้ ตลอดจนมีความสามารถในการพัฒนาองค์กรเพื่อมุ่งไปสู่ความเป็นสถาบันที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน โดยจัดสรรหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายใน และภายนอกที่ทันสมัย สำหรับพนักงานทุกระดับ รวมทั้งยังมีการวัดผลหรือติดตามผลการฝึกอบรมในแต่ละหลักสูตรด้วยเครื่องมือที่มีประสิทธิภาพ มีแนวทางในการจัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถ ที่เน้นการตอบสนองวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Objective) ขีดความสามารถหลักขององค์กร (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 การพัฒนาทักษะทางการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับบริหารจัดการคือ ตำแหน่งตั้งแต่ผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถ บริหารงาน บริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

- Leader of Change
- Decisiveness
- People Development

6.4.2.3.3 หลักสูตรความรู้ในงานวิชาชีพ (Functional Course) หมายถึง หลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้น เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความเข้าใจ และพัฒนาทักษะสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานในสาขาวิชาชีพต่างๆ หรือเน้นขอบเขตเนื้อหาที่พนักงานจะต้อง รับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามตำแหน่งของตนเอง ซึ่งใช้วิธีการพัฒนาคือการฝึกอบรม (Training) หรือการสอนความรู้ในงาน (OJT)

6.4.2.3.4 การให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ ปริญญาโท บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้พนักงานเพิ่มพูน ความรู้ความสามารถ พัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อเตรียมพร้อมรับกับเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ตลอดจนสามารถนำมา ปรับใช้ในการทำงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีการจัดสรรทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ปริญญาโทภายในประเทศขึ้น ทั้งด้านวิชาชีพเฉพาะ ทาง (Technical Scholarship) และทางด้านบริหารธุรกิจ (Business Scholarship) ให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ เพื่อนำความรู้ที่ได้มาพัฒนา บริษัทฯ

6.4.3 การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

6.4.3.1 การพัฒนากลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (Talent Management) และการวางแผน สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) บริษัทฯ เตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับความต้องการในปัจจุบันและอนาคตเพื่อรองรับการ ขยายตัวทางธุรกิจ โดยมีโครงการพัฒนากลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (Talent Management) เตรียมการจัดทำแผน สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความสามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบใน งานปัจจุบันและโอกาสหน้าทำงานในอนาคต

6.4.3.2 การบริหารจัดการผลงาน (Performance Management System) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและ พนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมและเข้าใจทิศทางเป้าหมายขององค์กร ผลงานที่คาดหวัง โดยมีการระดมความคิดและร่วมกันกำหนดเป้าหมาย และแผนดำเนินการ (Action Plan) ทั้งในระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนก เพื่อให้มั่นใจว่าผลงานและความสำเร็จของแต่ละคนจะเป็น ส่วนหนึ่งของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดให้มีปีละ 2 ครั้ง คือ รอบการประเมินกลางปี และรอบการประเมินปลายปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำการประเมินสมรรถนะความสามารถหลักและความสามารถในการบริหารจัดการ (Core and Managerial Competency) มาใช้เพื่อวางแผนพัฒนาปรับปรุงผลงานและความสามารถของพนักงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

6.4.4 ความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) บริษัทฯ ตระหนักว่าความผูกพันของบุคลากร เป็นส่วนสำคัญที่จะผลักดันให้เกิดความทุ่มเทและอุทิศตนในการทำงานซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีความเป็นเลิศและมีผลประกอบการที่บรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้ บริษัทฯ จึงมีระบบการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตการทำงาน (Quality of Work Life: QWL) โดยให้ความเอาใจใส่ดูแล

พนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดสิทธิประโยชน์ต่างๆ ผ่านคณะกรรมการสวัสดิการ มีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อสร้างความมั่นคงให้กับพนักงาน นอกจากนี้ยังจัดกิจกรรมส่งเสริมความรักและความผูกพันแก่ครอบครัวพนักงาน เช่น Family Day อีกด้วย

6.4.5 การพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้
และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงานส่งเสริมกิจกรรมองค์กรแห่งการเรียนรู้ เพื่อช่วยให้พนักงานตื่นตัวและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เป็นกลไกในการขับเคลื่อน และสนับสนุนให้วิสัยทัศน์ขององค์กรโดยกำหนดเป็น ค่านิยมหลัก (Core Value) ของบริษัทฯ และได้มีการทำกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมาย หรือวิสัยทัศน์ขององค์กร **“องค์กรแห่งการเรียนรู้”** นั้นเกิดจากการเรียนรู้ของบุคลากรในทุกระดับ และมีการถ่ายทอดแบ่งปันความรู้ซึ่งกันและกันภายในระหว่างบุคลากรควบคู่ไปกับการรับความรู้จากภายนอกโดยมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ เอื้อให้เกิดโอกาสในการหา แนวปฏิบัติที่ดีที่สุด (Best Practices) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาและสร้างเป็นฐานความรู้ที่เข้มแข็งขององค์กร เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงและเติบโตได้อย่างยั่งยืนในสภาพการแข่งขันที่รุนแรงทางธุรกิจเพื่อให้เราบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กรและเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ เราควรมีความเชื่อ ยึดถือในค่านิยมและมีวิถีในการปฏิบัติร่วมกัน ซึ่งเราเรียกว่า **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 ทุมเท รับผิดชอบต่องานอย่างมีประสิทธิภาพ
Continuous Learning	สร้างสรรคการเรียนรู้ ศึกษาและพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง เป็นระบบกล้าเปลี่ยนแปลง เพื่อให้เกิดการสร้างสรรควิธีการปฏิบัติงานหรือระบบงานใหม่ ๆ เพื่อให้องค์กรเกิดการพัฒนาอย่างไร้ขีดจำกัด

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

Leader of Change	นำการเปลี่ยนแปลง เป็นผู้นำที่มีทัศนคติ วิสัยทัศน์ และเป็นที่ยอมรับ
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) มาเป็น กลยุทธ์หนึ่ง โดยมุ่งเน้นให้เกิดการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ หรือ Learning Organization: LO โดยมีคณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้ ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ ร่วมรับผิดชอบในการดำเนินการตามระบบ KM เพื่อให้การจัดการความรู้พัฒนาไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดแผนการดำเนินงานเพื่อสร้างฐานข้อมูลองค์ความรู้ (KM Website) การส่งเสริมวัฒนธรรมการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice : CoP) KM Session และกิจกรรม KM Corner เพื่อการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องและขยายวงจรรแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อเพิ่มความสามารถและพัฒนาศักยภาพทั้งในระดับบุคคล ระดับกลุ่ม และระดับบริษัทฯ

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยยึดหลักตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมตามหลักเกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ และให้มีทัศนคติที่ดี รวมทั้งมีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

โดยตั้งแต่ปี 2546 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ทราบดีและยึดถือปฏิบัติ

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

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

โดยบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการให้กับผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องในระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ รวมทั้งในการปฐมนิเทศผู้บริหารและพนักงานใหม่ โดยได้กำหนดให้มีหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ ได้มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจแขนงต่างๆ บริษัทฯ ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้ในการดำเนินธุรกิจของกิจการบริษัทย่อยด้วย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะให้การดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ และเป็นการสนับสนุนการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว

รวมทั้งในปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

- 1) องค์ประกอบและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย
 - 1.1 โครงสร้างคณะกรรมการ
 - 1.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
 - 1.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ
 - 1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ
 - 1.5 คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ
 - 1.6 การประชุมคณะกรรมการ
 - 1.7 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ

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

จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานประพฤติปฏิบัติ ให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ ประกาศต่างๆ และเป็นประโยชน์ต่อระบบการบริหารจัดการโดยรวม
2. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เท่าเทียมกัน รวมทั้ง มีช่องทางในการอำนวยความสะดวก ในการรับเรื่องร้องเรียน หรือสอบถามปัญหาต่างๆ ของบริษัทฯ
3. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียมกัน ด้วยความสัมพันธ์อันดี ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ทันเวลา และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
4. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่แข่งและเจ้าหน้าที่ ด้วยการปฏิบัติที่เหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรมในการดำเนิน ธุรกิจ ภายใต้กรอบกติกา ข้อบังคับและข้อตกลงต่างๆ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ที่มิชอบ รวมทั้งมีกระบวนการร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็น เกี่ยวกับการบริหาร
5. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อสังคม ชุมชน สภาพแวดล้อม ด้วยการให้ความช่วยเหลือ ร่วมมือกับรัฐ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม สถาบันการศึกษาและกิจกรรมทางเมือง ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ ดูแลจัดให้มีระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด
6. มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม และดูแลเอาใจใส่ในเรื่องผลประโยชน์ สวัสดิการ สภาพแวดล้อม ความปลอดภัย พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนา ความรู้ ความสามารถ ความก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน และมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน ต่างๆ
7. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรักษาค่านิยมและองค์กร โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ขององค์กร หรือส่วนรวม
8. มิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้อำนาจหน้าที่แสวงหาข้อมูลเพื่อประโยชน์ส่วนตน

สรุปสาระสำคัญการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการได้ ดังนี้

1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัทฯ และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆอย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับ ส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทฯได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

1.1 การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

การประชุมสามัญประจำปี บริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“TSD”) ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ในหนังสือเชิญประชุม จะมีการระบุวาระการประชุม โดยแต่ละวาระจะมีระบุวัตถุประสงค์ของเรื่องที่จะประชุม พร้อมทั้งระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แนบเอกสารประกอบการประชุม เช่น รายงานงานประจำปี งบการเงิน เอกสารประกอบวาระต่างๆ และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายตามรายชื่อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่บริษัทฯ ประกาศรับการลงทะเบียนการโอนหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม พร้อมทั้งได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม และวาระการประชุมดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม รวมถึงได้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวให้ผู้ถือหุ้นได้เตรียมตัวล่วงหน้าก่อนการเข้าร่วมประชุม ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดสถานที่ กำหนด วัน เวลา ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าร่วมประชุม บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหนังสือมอบฉันทะ โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและลงมติในแต่ละวาระแทนได้ตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะลงมติ หรืออีกช่องทางหนึ่งหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้และต้องการที่จะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจหรือลงมติใดๆ ตามวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นก็สามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ

1.2 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงินไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2557 ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส กรุงเทพฯ โดยบริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับและอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้ใช้ระบบ Barcode ในการรับลงทะเบียนเพื่อความสะดวกรวดเร็ว โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมง ก่อนเริ่มประชุม เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานจนถึงระยะเวลาก่อนพิจารณาการประชุมนวาระสุดท้าย

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมครบทั้ง 11 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

โดยมี นางสาววิภา โสภณอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีอิสระ มิได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบและการลงคะแนนเสียง โดยในการประชุมประธานกรรมการได้ดำเนินการประชุมอย่างครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ชี้แจงกติกาทั้งหมดรวมถึงวิธีนับคะแนนเสียงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ ได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปี และวาระอื่นๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามในแต่ละวาระ โดยประธานและผู้บริหารตอบชี้แจงอย่างเหมาะสมเพียงพอในทุกคำถาม และมีการลงมติอนุมัติผลการประชุมทุกวาระ ซึ่งวาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัทฯ จัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ทีละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้ โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอเพิ่มในวันประชุมได้ และมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้ใช้เวลาที่ใช้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประมาณ 2 ชั่วโมง 30 นาที โดยเริ่มรับลงทะเบียนตั้งแต่เวลา 12.30 น. เริ่มประชุมเวลา 14.05 น. และเลิกประชุมเวลา 16.30 น.

1.3 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายใน 1 วัน นับจากเสร็จสิ้นการประชุม ตลอดจนดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ภายในกำหนด 14 วัน รวมถึงเผยแพร่รายงาน วิดีทัศน์ของการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.mbkgroup.co.th> เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับทราบข้อมูลอย่างรวดเร็ว

2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้ง ถอดถอนกรรมการ การได้รับเงินปันผล การเสนอวาระเพิ่มเติม ตลอดจนการชักถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่างๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบ หรือได้ขอความเห็นจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ตามที่บริษัทฯ ระบุรายชื่อไว้เข้าร่วมประชุมแทนได้เช่นกัน โดยกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามที่บริษัทฯ แนบพร้อมรายละเอียด และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงได้นำแบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียด และขั้นตอนต่างๆ ขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มดังกล่าวมาใช้ดำเนินการได้ โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น ระบบเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.mbkgroup.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

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทฯ ทั้งภายใน และภายนอกบริษัทฯ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงานทุกระดับ สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม รวมทั้งเสริมสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ และความร่วมมือที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งเป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด การปฏิบัติ ตามข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต โดยการเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” โดยโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยองค์กรร่วม 7 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้าต่างชาติดังกล่าว สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้การคำนึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้แสดงให้เห็นถึงความสำคัญอย่างจริงจังในการต่อต้านการทุจริต โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำร่างนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริต หรือ Whistle Blowing Policy และนำเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการพิจารณาลงนาม เพื่อกำหนดหลักการ แนวปฏิบัติ และการสื่อสารในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจน และจะประกาศเป็นระเบียบให้พนักงานรับทราบและยึดถือปฏิบัติ รวมถึงประกาศให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบภายในปี 2558 เพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม ในปี 2557 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการประกาศ และกำหนดนโยบายที่สอดคล้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อประกาศเป็นนโยบาย และแนวปฏิบัติให้พนักงานรับทราบและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดมิให้พนักงานนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นมาใช้ในการงานของบริษัทฯ ในการจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือเป็นการนำมาใช้ประกอบในงานใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์นั้น ถือว่าเป็นการกระทำที่ละเมิดลิขสิทธิ์

ดังนั้น จึงกำหนดระเบียบปฏิบัติในการนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ของผู้อื่นซึ่งเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์มาใช้งานของบริษัทฯ และในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ให้ทำการตรวจจากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ ของงานที่จะนำมาจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท ก่อนทุกครั้งว่าเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ตามกฎหมายหรือไม่ โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ดังนี้
 - 1.1 นำเชื่อว่าเป็นผลงานที่เกิดจากการใช้สติปัญญา ความรู้ความสามารถ ในเชิงสร้างสรรค์งาน ซึ่งถือว่าเป็นทรัพย์สินทางปัญญา
 - 1.2 มีเครื่องหมาย “©” ปรากฏบนผลงาน
 - 1.3 ระบุชื่อเจ้าของผลงาน หรือเว็บไซต์ที่มาของผลงานนั้น
 - 1.4 มีการประทับด้วยลายน้ำหรือโลโก้ ซึ่งปรากฏบนผลงาน
2. การนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัทฯ จะต้องดำเนินการขออนุญาตเจ้าของลิขสิทธิ์ก่อน จึงจะสามารถนำมาใช้งานได้
3. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์มาทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ ต่อสาธารณชน ก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์
4. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท ฯ หรือของตนเองในเชิงการค้า แสวงหากำไร หรือในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของลิขสิทธิ์ เว้นแต่เป็นการนำมาใช้เพื่อประโยชน์ในการสอน การศึกษา อันมิใช่การแสวงหากำไร

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องใช้งานอันมีลิขสิทธิ์ดังกล่าวมาใช้ประกอบกับงานใดๆ ต้องได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา ผู้บริหารระดับผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป และผ่านความเห็นชอบจากสายกฎหมายของ MBK ก่อนทุกครั้ง หากบริษัทฯ พบว่าพนักงานได้กระทำการดังกล่าวข้างต้น (ข้อ1- 4) และส่งผลให้บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องในข้อหาละเมิดลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถือว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาลงโทษทางวินัยและตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ด้านลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และ การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัทฯ ให้มากที่สุด ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อลูกค้าต้องถูกต้องตรงตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขได้ ต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไข

2. ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน
3. รักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตลอดเวลา
4. ดูแลความปลอดภัย สวัสดิภาพของลูกค้า
5. ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ลูกค้าอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันต่อเหตุการณ์ และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งไม่นำข้อมูลลูกค้าไปใช้ประโยชน์ต่อตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. จัดให้มีระบบ หรือกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริการของบริษัทฯ

ในปี 2557 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

2) ด้านลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

ในปี 2557 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

นอกจากแนวปฏิบัติดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการคัดเลือกลูกค้า โดยดำเนินการภายใต้หลักการดังนี้

นโยบายในการคัดเลือกลูกค้า

1. กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินลูกค้า
2. กำหนดให้มีการประกวดราคาและคัดเลือกลูกค้าอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเหมาะสมโดยคณะกรรมการจัดหาพัสดุของบริษัทฯ
3. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
4. มีขั้นตอนการจัดหาและระบบการติดตามรวมทั้งการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างครบถ้วน

3) ด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเสมอมา เพื่อช่วยเหลือและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมชุมชน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดการควบคุมอาคารของทางราชการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา รวมทั้งรักษาขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น ที่หน่วยงานของบริษัทฯ ตั้งอยู่ และส่งเสริมให้บริษัทฯ ย่อยประพฤติปฏิบัติเช่นกัน
3. ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
4. สนับสนุนให้มีระบบหรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ ที่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้

โดยในปี 2557 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

4) ด้านพนักงาน

บริษัทฯ ได้ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งที่สามารถให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนโดยไม่เลือกปฏิบัติ

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

ในปี 2557 ไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายในการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญต่างๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียรับทราบอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

4.1 รายงานประจำปี ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.mbkgroup.co.th) โดยครอบคลุมตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทฯ ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดแนวทางไว้ ได้แก่

1. งบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน พร้อมทั้งรายงานความรับผิดชอบของกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
2. รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. รายการระหว่างกัน
4. นโยบายและรายงานการกำกับดูแลกิจการ
5. โครงสร้างคณะกรรมการ ประวัติกรรมการและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และจำนวนครั้งในการเข้าประชุมของกรรมการในแต่ละคณะ
6. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ที่เป็นตัวเงินและอื่นๆ และข้อมูลค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง โดยในส่วนของกรรมการและกรรมการชุดย่อยนั้น บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้เป็นรายบุคคล
7. การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
8. โครงสร้างบริษัทฯ และบริษัทย่อย
9. วิสัยทัศน์และพันธกิจ
10. การควบคุมภายในการบริหารความเสี่ยง

4.2 เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) โดยบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลและการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ตามที่ ก.ล.ต. กำหนดอย่างครบถ้วน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้เปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไปผ่านเว็บไซต์ของ ก.ล.ต. เช่น รายงานประจำปี, รายงาน 56-1, งบการเงิน, รายการระหว่างกัน และการเปลี่ยนแปลงในการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นต้น

4.3 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยการรายงานผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.mbkgroup.co.th) ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรวบรวมข้อมูลของบริษัทฯ ที่รายงานฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น การวิเคราะห์ รวมทั้งวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร เช่น ผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น ธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ กิจกรรมของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ผ่านมา เป็นต้น โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันการณ์อยู่เสมอ เพื่อให้นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็ว 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

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายพึงพอใจ โดยผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว และเบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ระบบ Intranet, Web board, โทรศัพท์ หรือ หนังสือแจ้ง รวมทั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทฯ จัดทำไว้ทั้งภายในสำนักงาน และภายในศูนย์การค้า ดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยึดหลักในการเก็บรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ โดยข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และการขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว/เบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยให้สายตรวจสอบภายในร่วมดูแลการเปิดกล่องข้อร้องเรียนทั้งหมดและรวบรวมข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ต่างๆ นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำการพิจารณาดำเนินการต่อไป ตลอดจนมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงข้อร้องเรียนต่างๆ พร้อมแจ้งกลับให้ผู้ร้องเรียนที่สามารถติดต่อได้ เพื่อทราบถึงการดำเนินการทุกเรื่อง

5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทฯ อย่างสูงสุด

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1) มีจำนวนกรรมการของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าคน
- 2) มีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ
- 3) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
- 4) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ

5.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 091

โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.45 ได้แก่

1. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 2. นางประคอง | ลิละวงค์ |
| 3. นายประชา | ใจดี |
| 4. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย | บุญยะอนันต์ |
| 5. นางผาณิต | พุนศิริวงศ์ |

5.3 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบริษัท และให้หมายความรวมถึงกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ในปี 2557 บริษัทฯ มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.09 ได้แก่ นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล

5.4 กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ได้แก่

- | | |
|----------------|-----------|
| 1. นายสุเวทย์ | ธีรวิชกุล |
| 2. นายหทัยพงศ์ | โกศัย |

โดยกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

5.5 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.6 คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ การศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

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

โดยกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขต หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้ง

5.7 การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการจัดสรรเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทฯ ต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการกำกับดูแลให้แต่ละบริษัทฯ มีนโยบาย และดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่งโดยไม่มีข้อยกเว้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 3 แห่ง เพื่อให้การกำกับดูแลและการบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

5.8 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ได้กำหนด และแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทฯ และของฝ่ายจัดการในระดับต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทฯ เป็นคนละคนกัน อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ กับกรรมการผู้อำนวยการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริหารจัดการ และได้จัดให้มีระบบการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ โดยเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งการบริหารงานมีการจัดแบ่งระดับและอำนาจในการตัดสินใจอย่างมีแบบแผน โดยฝ่ายจัดการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ หรือการบริหารจัดการ

ภายใต้อำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการ ให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติโดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม ทันสมัย ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้คณะกรรมการได้มีการติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

5.9 การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฐมนิเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ และข้อมูลธุรกิจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้ง บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการทั้งที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ สถาบันอื่นๆ บริษัทฯ มีการแจ้งหลักสูตรการอบรมต่างๆ ให้กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1. นายบันเทิง	ต้นติวิท	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
2. นายศุภเดช	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. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย	บุญยะอนันต์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
7. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
8. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
9. นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
10. นายหัชพงศ์	โกศัย	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
11. นายอดิพล	ต้นติวิท	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 1 ท่าน คือนายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตร “นักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง” (นยปส.) รุ่นที่ 5 จากสถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัญญาธรรมศักดิ์ ในช่วงเดือน เมษายน – ธันวาคม 2557 เพื่อเป็นการส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง

5.10 กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัทฯ รวมทั้งทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณ รวมทั้งการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต เพื่อสร้างความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ต่อไป

โดยวิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) คือ “กลุ่มบริษัทฯ ชี้นำของประเทศที่เติบโตอย่างมั่นคง มั่งคั่งในการประกอบธุรกิจและลงทุน ที่ให้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน”

นโยบายการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และการกิจ

กระบวนการวางแผนเชิงกลยุทธ์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องทุกปี ซึ่งดำเนินการภายใต้การทบทวนและอนุมัติของคณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จระดับกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยใช้ผลการดำเนินการในปีที่ผ่านมาประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ในการกำหนดกลยุทธ์ เพื่อให้สามารถบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ (Strategic Goal) ตามทิศทางที่มุ่งหวัง ทั้ง 5 ข้อภายใน 5 ปีข้างหน้า (พ.ศ. 2558 - พ.ศ. 2562) ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจชั้นนำที่ส่งมอบความสุขด้วยการให้บริการที่ตอบสนองต่อทุกการดำเนินชีวิตและความต้องการของลูกค้า
2. บริหารสัดส่วนของ Business Portfolio อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนโดยรวมสูงสุด ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
3. มีอัตราการเติบโตของรายได้ และกำไรสุทธิมากกว่า 10% ต่อปี อย่างต่อเนื่อง
4. เป็นกลุ่มบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับแรก
5. เป็นกลุ่มบริษัทฯ ที่คู่ค้าและพนักงานต้องการร่วมงานด้วยในอันดับต้น

โดยเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ (Strategic Goal) ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ที่ถูกกำหนดและจัดทำขึ้น จะถูกถ่ายทอดไปยังพนักงาน เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ทั้งนี้ ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และภารกิจ ให้สอดคล้องกับการดำเนินการ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ เพื่อนำไปสู่การบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่มุ่งหวังของบริษัทฯ

5.11 เลขานุการบริษัท

รายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 096

5.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม ตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

5.13 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ให้คำตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการ ที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องสรรหากรรมการที่มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีนโยบายที่จะกำหนดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคน ที่สะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน โดยเปรียบเทียบได้กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกันตลอดจนเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการทบทวนคำตอบแทนกรรมการเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงได้จ่ายเป็นเงินเดือน โบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลงานบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรมในอุตสาหกรรมเดียวกัน และให้เปิดเผยนโยบายผลตอบแทนและจำนวนค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงไว้ในรายงานประจำปี ตามประกาศของ กสท.

ซึ่งค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้แสดงอยู่ในหัวข้อการจัดการ ในหน้าที่ 101

5.14 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม ในการประชุมคณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ รวมทั้งมีการจัดบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อจัดเก็บไว้ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ตรวจสอบอ้างอิงต่อไป ส่วนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นต้น ซึ่งในปี 2557 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประจำปี 2557

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)			
	คณะกรรมการ บริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ รวม 16 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ตันติวิท	12/12	12/12	-	-
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	12/12	-	1/1
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	12/12	-	16/16	-
4. นางประคอง สีสวงค์	12/12	-	14/16	-
5. นายประชา ใจดี	12/12	-	16/16	-
6. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยะอนันต์	10/12	-	-	1/1
7. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	12/12	-	-	1/1
8. นายปิยะพงศ์ อางมังก	12/12	12/12	-	-
9. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล	12/12	12/12	-	-
10. นายหิขพงศ์ โมคัย	12/12	-	-	-
11. นายอดิพล ตันติวิท	11/12	-	-	-

หมายเหตุ คณะกรรมการชุดปัจจุบัน :

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

5.15 การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2547 และได้ปรับปรุงแบบฟอร์มประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความชัดเจน เหมาะสม และเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึง

ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน 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 2557 ผลการประเมินการปฏิบัติงาน เป็นดังนี้

1) ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายบุคคลในภาพรวมอยู่ในระดับดีเลิศ โดยมีคะแนนประเมิน ประจำปี 2557 เท่ากับ ร้อยละ 96.01

โดยผลประเมินกรรมการรายบุคคล สามารถสรุปได้ดังนี้

หัวข้อการประเมิน	คะแนนเฉลี่ย	คะแนนเต็ม
1) ความพร้อมของกรรมการ (Preparedness)	14.10	15.00
2) การกำหนดกลยุทธ์ และวางแผนธุรกิจ (Strategy Setting and Policy Making)	18.98	20.00
3) การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (Risk Management and Internal Control)	9.16	10.00
4) การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)	15.00	15.00
5) การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน (Financial Reporting)	20.00	20.00
6) การประชุมคณะกรรมการ (Meeting of the Board of Directors)	9.74	10.00
7) อื่นๆ (Others)	9.03	10.00

2) ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง โดยผลประเมินอยู่ในระดับดีเลิศ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการปฏิบัติงานในเรื่องต่างๆ ที่สอดคล้องตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของบริษัทและความถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งการป้องกันและการดำเนินการกรณีมีเหตุทุจริต ดังนี้

- **องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ** โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการอิสระ มีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่กรรมการตรวจสอบ และมีกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการรายงานทางการเงินการบัญชี โดยได้ปฏิบัติหน้าที่และสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระตามกฎหมายที่ได้อำนาจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ และรายงานกิจกรรมที่ทำในระหว่างปีต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
- **การประชุม** มีการประชุมสม่ำเสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม โดยในปี 2557 จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 16 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่เข้าประชุมจะงดแสดงความคิดเห็นในเรื่องนั้นๆ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประชุมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการ และจัดให้มีการประชุมเป็นการเฉพาะเจาะจงระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการเช่นกัน

- การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาขอบเขตผลการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง การประมวลผลข้อมูลและความปลอดภัยในระบบคอมพิวเตอร์ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ และใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ การป้องกันและการดำเนินการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน รวมทั้งระบบการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- การสอบทานรายงานทางการเงิน กรรมการตรวจสอบได้ประเมินความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การเปลี่ยนแปลงในงบการเงินที่สำคัญ ตลอดจนรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงิน พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ รวมทั้งได้สอบทานจดหมายแสดงความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการที่มีต่องบการเงิน และพิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่องบการเงิน ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ ผู้สอบบัญชี และสายตรวจสอบภายใน พิจารณาเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาคุณภาพงาน สอบทานแผนงานตรวจสอบของผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าสายตรวจสอบภายในและประเมินผลปฏิบัติงานและพิจารณาคำตอบแทนของบุคคลากรของสายตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตราค่าจ้างและงบประมาณ ทบทวนและอนุมัติกฎบัตรของสายงานตรวจสอบภายใน การปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินตนเอง (Control Self – Assessment: CSA) ของสายตรวจสอบภายใน รวมทั้งการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและสายตรวจสอบภายใน
- ข้อมูลข่าวสารและการฝึกอบรม คณะกรรมการตรวจสอบได้รับข้อมูลข่าวสาร และได้รับการฝึกอบรมที่เพียงพอเพื่อให้สามารถรับผิดชอบตามที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้รับแจ้งข่าวสารที่เป็นระบบอย่างสม่ำเสมอ

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการ ถือเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยเกณฑ์การประเมินผลแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 : การประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI – Key Performance Indicator)

ส่วนที่ 2 : การประเมินระดับขีดความสามารถและศักยภาพ (Competency)

6. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี ได้แก่

- ▶ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ (นาง นงลักษณ์ พุ่มน้อย หรือนางสาว รัตนา จาละ หรือนางสาว สุมาลี รีวรวัณจิต)
 - ▶ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 10,081,500 บาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
- | | |
|-------------------|---------------|
| • บมจ. เอ็ม บี เค | 2,044,000 บาท |
| • บริษัทย่อย | 8,037,500 บาท |

6.2 ค่าบริการอื่น

- ไม่มี -

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องด้วยตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายบริหารในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างเหมาะสม และบรรลุเป้าหมายตามที่ตั้งไว้ ตลอดจนมีการประเมินผลการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละครั้ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง และระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การดูแลรักษา และการใช้ทรัพย์สิน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีกลไกการตรวจสอบ และถ่วงดุล โดยมีสายตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยนำกรอบแนวทางของระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) และกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) และหลักเกณฑ์การกำกับดูแลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) มาประยุกต์ใช้ให้การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2557 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามกรอบการควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อ้างอิงจาก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ 17 หลักการย่อย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ดังนี้

การควบคุมองค์กร

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามบทบาทหน้าที่ โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในการถ่วงดุลอำนาจ และการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ

รวมทั้งกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งส่งเสริมรณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง โดยอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และจัดให้มีกระบวนการติดตามและบทลงโทษอย่างชัดเจน โดยมีสายงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการควบคุมภายในของบริษัทฯ

กำหนดให้มีคู่มือการใช้อำนาจและคู่มือการปฏิบัติงานของทุกระบบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ และระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายพัฒนาบุคลากร และมีกระบวนการสรรหาบุคลากร รวมทั้งมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยนำระบบ Competency และกำหนดตัวชี้วัดความสำเร็จในการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators: KPI) ทั้งในระดับองค์กร สายงาน ฝ่ายงาน แผนก และระดับบุคคลโดยนำมาเชื่อมโยงกับผลประเมินการปฏิบัติงานของพนักงานในองค์กร นอกจากนี้บริษัทฯ จัดให้มีการคัดเลือกพนักงานที่มีศักยภาพเข้าสู่โครงการ Talent และ Succession Plan เพื่อพัฒนาส่งเสริมและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับบริษัทฯ

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติ โดยประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร ครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ได้แก่ ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเหตุการณ์ต่างๆ โดยแบ่งเป็นระดับ MBK GPOUP ระดับกลุ่มธุรกิจ ระดับองค์กร และระดับฝ่ายงาน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทำทุจริต เพื่อหามาตรการในการดูแลได้อย่างเพียงพอเหมาะสม โดยกำหนดให้มีการรายงานผลให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาสและรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งจากภายนอกและภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ คณะกรรมการและผู้บริหารควบคุมดูแลให้การจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัทฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายใน สอดคล้องกับความเสี่ยงและประเภทธุรกิจ โดยได้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และมีการจัดทำและทบทวนคู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร และการปฏิบัติงานในปัจจุบัน โดยให้แต่ละหน้าที่สามารถถ่วงดุลอำนาจหรือสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งมีหน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการสอบทานผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ รวมถึงการนำระบบสารสนเทศมาใช้ในการปฏิบัติงานเพื่อช่วยให้การปฏิบัติงานมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ในการทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ให้ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน เช่น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของ ตลท. และ กสท.

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้ข้อมูล และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่ผู้รับข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก รวดเร็ว เช่น ระบบ Intranet และ Internet เป็นต้น เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสาร เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ โดยจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการสื่อสารให้ข้อมูลโดยเฉพาะ เช่น นักลงทุนสัมพันธ์ และศูนย์รับข้อมูล เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัทฯ ดูแลรับผิดชอบในการจัดเตรียมข้อมูลและเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งบันทึกสรุปความคิดเห็น และมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีระบบการประเมินและติดตามผลระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย / กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อรับดำเนินการแก้ไขอย่างทันถ่วงที โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายในเป็นผู้ตรวจสอบติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) เพื่อให้มั่นใจว่าข้อตรวจพบจากการตรวจสอบหรือสอบทานได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมทันที่ นอกจากนี้ในส่วนของการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปี โดยผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและสายตรวจสอบภายในไม่พบประเด็นที่เป็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบภายในได้กำกับดูแลให้สายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการสร้างความเชื่อมั่น (Assurance) และให้คำปรึกษา (Consulting) ได้อย่างอิสระเที่ยงธรรม ในการตรวจสอบและประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติงานให้เหมาะสม ครอบคลุมกระบวนการทำงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานขององค์กร 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 ตามมาตรฐานวิชาชีพฯ และการประเมินความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย โดยผลประเมินผ่านเกณฑ์ที่กำหนด คือ ร้อยละ 80 นอกจากนี้มีการกำหนด Audit Competency เพื่อใช้ประเมินผลคุณภาพงานตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทราบถึงสถานภาพและผลการปฏิบัติงานที่เป็นอยู่อย่างแท้จริง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัดต่างๆ ในการปฏิบัติงานของตนเองอย่างเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาผู้ตรวจสอบภายในให้มีทักษะความรู้ และความสามารถในระดับมาตรฐานสากล เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ด้านวิชาชีพตรวจสอบภายใน และด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงความรู้ด้านวิชาชีพอื่นๆ และสอบเพื่อรับวุฒิปริญญาชีพต่างๆ เป็นต้น

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น หรืออาจจะเกิดขึ้น ในระดับกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี
3. พิจารณานุมัติและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
4. ทบทวนและติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ
5. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และสื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ
6. สนับสนุน ติดตาม และพัฒนาการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

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

ในปี 2557 กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำความเสี่ยงครอบคลุมทุกระดับ ได้แก่ ระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP) มีความเสี่ยงจำนวน 23 เรื่อง, ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU) มีความเสี่ยงจำนวน 39 เรื่อง และความเสี่ยงของศูนย์การค้า MBK Center มีความเสี่ยงจำนวน 12 เรื่อง สำหรับในส่วนของธุรกิจย่อย (SBU: Sub Business Unit) ปี 2552 ได้มีการจัดทำระบบบริหารความเสี่ยงให้กับบริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) ปี 2555 จัดทำระบบให้กับบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”), บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด (“PDR”), บริษัท

เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด (“MBK-G”), บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) และบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ปี 2556 จัดทำระบบให้กับบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด (“RDGCC”) และบริษัท แพลน เอส เทท จำกัด (“PST”) สำหรับปี 2557 อยู่ระหว่างจัดทำระบบให้กับบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนท์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”), บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ดไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) และบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด (“MBK-FS”)

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง 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)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ หรือกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่มีอยู่ไม่เหมาะสม หรือเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่สำคัญ โดยได้มีการดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการให้สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางตามกฎระเบียบและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

► **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย (Hazard Risk)** เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้บริการ ผู้เช่า และพนักงาน รวมถึงทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งอาจมีสาเหตุทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้มีนโยบายและมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ 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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีคู่มือจริยธรรมของธุรกิจและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า/คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน สังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อม และ เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี อันจะนำมาซึ่งความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

โดยในปี 2552 คณะกรรมการได้มีการปรับปรุงให้มีความชัดเจน และให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีการปรับปรุงเช่นกัน โดยประกาศ และจัดทำเป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานใหม่จะได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณในเบื้องต้น เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้ง มีการให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกกับทุกคนในบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนต้องรับทราบและทำความเข้าใจคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ จัดทำขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ผู้ละเว้นจะถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม ทั้งนี้ อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยการปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆทางธุรกิจ โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ ได้มีข้อกำหนดมิให้ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมตัดสินใจในเรื่องที่ต้องมีการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หากวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นต่อรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งแสดงไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำการรายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 และ 56-2)

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

โดยในปี 2557 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุพทุฏ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยห้ามมิให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมิใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ได้แก่

การดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

กำหนดห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน เผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ส่วนตน

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหาร ซึ่งหมายความรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อ กสท. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

มีการกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนที่ งบการเงินจะเปิดเผยแพร่ต่อสาธารณชน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการแจ้งการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาดังกล่าวทุกครั้ง

โดยในปี 2557 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุพทุฏ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(1) รายละเอียดคุณวุฒิการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงาน ของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของ กรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว				
			31 ธ.ค. 2557*	(%)	31 ธ.ค. 2556	จำนวน เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2557*	(%)	31 ธ.ค. 2556	จำนวน เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี		จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บุคคล อื่น ที่ ดำรง ตำแหน่ง ในปัจจุบัน (แห่ง)	
คณะกรรมการ															
1 นายบันเทิง ตันติวิท ประธานกรรมการ	70	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Massachusetts Institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	นายบันเทิง ตันติวิท เป็นบิดาของ นายอติพล ตันติวิท	7	2	-	
2 นายสุกเดช ทุนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน	64	- Master of Science, University of Wisconsin, ประเทศ สหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	4	-	
3 ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	86	- ปริญญาโท สาขาการคลัง มหาวิทยาลัยเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรชั้นสูงการ บัญชี (เทียบเท่าปริญญาโท) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาบัตรหลักสูตร ป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 25 ปี พ.ศ. 2525 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี	
	2549 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน 2532 - 2549 ปัจจุบัน ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - ที่ปรึกษา - ที่ปรึกษา - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท บี.วี.โฮลดิ้ง จำกัด - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดีบุก จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด		✓	DAP	2547	ไม่มี
	2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2554 - ก.ย. 2555 ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการใหญ่	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอชเทค จำกัด - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด - บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)		✓ ✓ ✓ ✓	DAP RCC RCP FGP	2547 2555 2555 2555	ไม่มี
	ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2528 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ	- MBK - บริษัทมูราโมโต้ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท จี สตีล จำกัด (มหาชน) - บริษัท สำนักงานกฎหมายฟาร์อีสท์ (ประเทศไทย) จำกัด - บริษัท กาญจน์เงิน จำกัด		✓ ✓ ✓	ACP DAP DCP	2549 2547 2546	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว				
			31 ธ.ค. 2557*	(%)	31 ธ.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2557*	(%)	31 ธ.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี		จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชนที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่นที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	
4 นางประคอง สิละวงค์ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	84	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา	2,155,000	0.114%	215,500	-	-	-	-	-	-	1	1	-	
5 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	59	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-	
6 ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยอนันต์ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน	82	- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย เวลล์ ประเทศอังกฤษ - หลักสูตรเทคนิคการบริหาร มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาบัตรหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 28 ปี พ.ศ. 2528/2529 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4	-	
7 นางผาณิต พูนศิริวงศ์ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	66	- ปริญญาคุชกุบัณฑิตกิตติมศักดิ์ คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	404,990	0.021%	40,499	-	-	-	-	-	-	3	1	3	
8 นายปิยะพงศ์ อัจฉมิ่งกร กรรมการ	57	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาภาชีอากร มหาวิทยาลัยเซาท์เพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี		
2546 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการ	- MBK - บริษัท อัลฟ่า บิซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด		✓ ✓	DCP DAP	2548 2547	ไม่มี	
2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการ - กรรมการตรวจสอบ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หินอ่อนบาดัน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		✓ ✓	ACP DAP	2550 2547	ไม่มี	
2549 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2541 - 2549	- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน - กรรมการอิสระ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการตรวจสอบ	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท คูสิดธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท อิตาลีเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) - MBK		✓ ✓	DAP DCP	2548 2548	ไม่มี	
2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2517 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2545 - 2548 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน - ประธานบริษัท และผู้จัดการทั่วไป - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ประจำคณะกรรมการธิการ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หนังสือพิมพ์แนวหน้า จำกัด - บริษัท เวสต์เธิคเพรส จำกัด - บริษัท แนวหน้า เน็ตเวิร์ค จำกัด - กองทุนร่วมใจสงเคราะห์ชุมชน สภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทย - คณะกรรมการธิการพัฒนาสังคมและกิจการเด็ก เยาวชน สตรี ผู้สูงอายุ คนพิการ และผู้ด้อยโอกาส ของวุฒิสภา - คณะกรรมการอำนวยการสภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์		✓ ✓ ✓ ✓	RCC ACP DCP DAP	2552 2549 2548 2547	ไม่มี	
2541 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ก.พ. 2552 2544 - 2551 2543 - 2551 2548 - 2550	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ - ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการบริหาร	- MBK - MBK - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ลอคคิต เรียว เอชเทค จำกัด - บริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว				
			31 ส.ค. 2557*	(%)	31 ส.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2557*	(%)	31 ส.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี		จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	
9 นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ	55	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wagner College, นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่น 10 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรนักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง (นยปส.) รุ่นที่ 5 สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัณญา ธรรมศักดิ์	1,287,000	0.068%	128,700	-	130,000	0.007%	13,000	-	-	67	6	1	
10 นายหทัยพงศ์ โภคัย กรรมการ	53	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	1	-	
11 นายอดิพล ตันติวิท กรรมการ	38	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	6,450,000	0.342%	645,000	-	นายอดิพล ตันติวิท เป็นบุตรของ นายบัณฑิต ตันติวิท	10	1	-	
ผู้บริหาร															
1 นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ															
รายละเอียดประวัติ นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ															
2 นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสน รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการ ผู้อำนวยการ	63	- ปริญญาโท สาขา Industrial Management, Marywood College Scranton P.A. ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	-	
3 นายเกษมสุข จงมันคง รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร	55	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	2	1	
4 นายศักดิ์ชัย เก่งกิจโกศล รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ	59	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	1	-	

ประสบการณ์การดำเนินงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนักเรียน/บริษัท	ยังไม่ผ่าน การอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี		
2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน	- กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด - บริษัท โอ เอฟ เอส แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท วชิรฉัตร จำกัด		✓ ✓ ✓	SFE ACP DCP	2553 2549 2544	ไม่มี	
2543 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2550 2542 - 2547	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ อนาคต จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547	ไม่มี	
2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัท บี.วี.โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท บี.เอ็ม.อาร์ จำกัด - บริษัท กะตะวิลเลจ จำกัด - บริษัท แพลมไทร วิลเลจ จำกัด - บริษัท ภูเก็ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท เอ.ที. ดีไซน์แอนด์จิวเวลรี่ จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด - บริษัท บี.วี. จำกัด - บริษัท เอส.แอล.เอส โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท เอ.ที.เวนเจอร์ มีเดีย จำกัด		✓	DCP	2549	ไม่มี	
2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2549	- รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - MBK		✓	DCP	2547	ไม่มี	
2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135		✓	DCP	2547	ไม่มี	
2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2548	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ - กรรมการ - ผู้จัดการทั่วไป	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - บริษัท เค เค เวสต์ รีเอสเอสเตท จำกัด		✓	DCP 127	2552	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว				
			31 ส.ค. 2557*	(%)	31 ส.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2557*	(%)	31 ส.ค. 2556	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี		จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	
5 นางสาวยุพาพรรณ บริตรานันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน	50	- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	89,000	0.005%	8,300	6,000	-	-	-	-	-	1	1	-	
6 นายสมพล ศรีภพนารถ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารการขาย	56	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
7 นายอภิชาติ กมลธรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย	54	- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งบัณฑิตยสภา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	1	-	
8 นางสาวสุกิสรา ทองมัลย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด	44	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ State University of New York at Oswego - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
เลขานุการบริษัท															
1 นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท	47	- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต Applied Economic Policy Analysis, Northeastern University, Boston, MA., USA - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ สาขา การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Company Secretary Program (CSP # 32/2009) - Effective Minute Taking (EMT # 19/2011)	1,180,000	0.063%	118,000	-	-	-	-	-	-	-	1	-	

หมายเหตุ *เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่าน การอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร	เมื่อปี		
2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - MBK		✓	DCP	2548	ไม่มี	
2556-ปัจจุบัน 2551-2556 2545-2549 2549-2550	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารการขาย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด กรรมการอิสระ	MBK ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2549	ไม่มี	
2553 - ปัจจุบัน 2550 - 2553 2548 - 2550	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - กรรมการ - ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย-เร่งรัดหนี้สิน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 134-135 - MBK - บริษัท นวลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2554	ไม่มี	
2556 - ปัจจุบัน 2553 - 2556 2550 - 2553	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด	- MBK - Shwe Taung Development - The Mall Shopping Complex					ไม่มี	
2551 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - 2552	เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการกำกับดูแลกิจการ เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุน	- MBK - MBK - MBK					ไม่มี	

รายชื่อขอจดทะเบียนการค้าและธุรกิจในประเทศไทยและบริษัทร่วมของ MBK ณ 31 ธันวาคม 2557

[illegible]

รายการระหว่างกัน

นโยบายการทำการรายการระหว่างกันของ MBK

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล ยุติธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2557 ที่ผ่านมามีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง MBK และบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่ง MBK ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ข้อ 6) ทั้งนี้ มีข้อมูลที่ต้องเปิดเผยเพิ่มเติม ดังนี้

1. การซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) (“SCI Life”) ระหว่าง บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) (ผู้ซื้อ) กับ ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TBANK”) (ผู้ขาย)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 5 มีนาคม 2557
2. รายละเอียดของคู่สัญญา

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคู่สัญญา	ความสัมพันธ์		สัดส่วนการถือหุ้น (ข่วงทุนชำระแล้ว)	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
	สถานะต่อ MBK	ผู้ถือหุ้น		
ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TBANK”)	- เป็นบริษัทย่อยโดยตรงของ TCAP ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK	TCAP	50.96 %	1. นายบันเทิง ตันติวิท 2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 3. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร
บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”)	- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK	-	-	

3. รายละเอียดของหุ้นที่ซื้อขาย
 - 3.1 ประเภทหุ้นที่ซื้อขาย ทุนสามัญ บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
 - 3.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ประกอบธุรกิจประกันชีวิต
 - 3.3 ทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระ
 - 3.3.1 ทุนจดทะเบียน 1,000,000,000 บาท
 - 3.3.2 ทุนที่เรียกชำระ 700,000,000 บาท
 - 3.3.3 จำนวนหุ้นสามัญ 70,000,000 หุ้น
 - 3.3.4 มูลค่าหุ้น 10 บาทต่อหุ้น

3.4 จำนวนหุ้นที่ซื้อขาย

รายการ	จำนวนหุ้น ก่อน ซื้อขาย			จำนวนหุ้น หลัง ซื้อขาย		
	ประเภทหุ้น		สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ประเภทหุ้น		สัดส่วนการถือหุ้น (%)
	หุ้นสามัญ	หุ้นบุริมสิทธิ		หุ้นสามัญ	หุ้นบุริมสิทธิ	
1. ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)	69,999,994	-	99.99999	-	-	-
2. ผู้ถือหุ้นรายย่อย	6	-	0.000001	-	-	-
3. บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)	-	-	-	37,450,000	-	53.50
4. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	-	-	-	32,550,000	-	46.50
รวม	70,000,000	-	100.00000	70,000,000	-	100.00

4. แหล่งเงินทุนที่ใช้ เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

5. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556)

5.1 ราคาที่ซื้อขายรวมทั้งสิ้น 418,500,000.00 บาท

5.2 จำนวนขนาดของรายการได้ เท่ากับ 2.97% ของ NTA

6. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า การที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในการซื้อหุ้นสามัญ บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จาก บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”) เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาที่ซื้อขายหุ้นได้คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสดของกิจการ (Discounted Cash Flow) ซึ่งเป็นวิธีที่เหมาะสม

2. การจำหน่ายหุ้นสามัญ ของบริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (“MBK-SK”) ระหว่าง บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) (ผู้ขาย) กับ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”) (ผู้ซื้อ)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ

13 ตุลาคม 2557

2. รายละเอียดของคู่สัญญา

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ คู่สัญญา	ความสัมพันธ์		สัดส่วนการถือหุ้น (ข่วงทุนชำระแล้ว)	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
	สถานะต่อ MBK	ผู้ถือหุ้น		
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (“MBK-SK”)	- เป็นบริษัทย่อยโดยตรง	MBK	100%	1. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 2. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด แอนด์	- เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อม	PRG	75.00%	
เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”)	- เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อม	PMS	25.00%	

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ คู่สัญญา	ความสัมพันธ์		สัดส่วนการ ถือหุ้น (ขอมุม ชำระแล้ว)	รายชื่อกรรมการ ที่มีส่วนได้เสีย
	สถานะต่อ MBK	ผู้ถือหุ้น		
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ("PRG")	- เป็นบริษัทย่อยโดยตรง	MBK	74.52%	
	- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK	PRG	26.47%	
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด ("PMS")	- เป็นบริษัทร่วมโดยอ้อม	MBK-BUS	25.00%	
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ("MBK-BUS")	- เป็นบริษัทย่อยโดยตรง	MBK	99.99%	

- | | | |
|-------|--------------------------------|--|
| 3.1 | ประเภทหุ้นที่จำหน่าย | หุ้นสามัญของ MBK-SK |
| 3.2 | ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจอาหาร |
| 3.3 | ทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระ | |
| 3.3.1 | ทุนจดทะเบียน | 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้นๆ ละ 100 บาท |
| 3.3.2 | จำนวนหุ้นที่จำหน่าย | หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น หรือ 100% ของทุนที่ชำระแล้ว |
| 3.3.3 | วิธีการในการกำหนดราคาขาย | ซื้อขายในราคา Adjusted Book Value ณ 30 ก.ย. 57
(มูลค่าเท่ากับ 8,694,665.14 บาท) |

- | | | |
|-----|------------------------------|------------------|
| 4.1 | ราคาที่ซื้อขายรวมทั้งสิ้น | 8,694,665.14 บาท |
| 4.2 | คำนวณขนาดของรายการได้เท่ากับ | 0.0587% ของ NTA |

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า การที่ MBK ได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (“MBK-SK”) ให้กับ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”) ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของ PRG เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาที่ซื้อขายหุ้นได้ใช้ราคา Adjusted Book Value ซึ่งเป็นวิธีที่เหมาะสม

3. การให้วงเงินกู้ ระหว่าง บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) (ผู้ให้กู้) กับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด (“MAX”) (ผู้กู้)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 15 ธันวาคม 2557
2. รายละเอียดของคู่สัญญา

รายชื่อคู่สัญญาของ MBK หรือบริษัทย่อยของ MBK และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ คู่สัญญา	ความสัมพันธ์		สัดส่วนการถือหุ้น (ขวณ ขำระแล้ว)	รายชื่อกรรมการที่มีส่วนได้เสีย
	สถานะต่อ MBK	ผู้ถือหุ้น		
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ (“MAX”)	- เป็นบริษัทร่วม - เป็นบริษัทย่อยของ TCAP	MBK TCAP	16.56% 83.44%	1. นายบันเทิง ต้นตวิท 2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ 3. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร
บริษัท พุนธินชาติ จำกัด (มหาชน) (“TCAP”)	- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MAX - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK	- -	- -	

3. รายละเอียดวงเงินให้กู้ยืม

- 3.1 วงเงินให้กู้ยืม 58.00 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย ณ ปัจจุบัน อัตรา MLR + 0.5% ต่อปี ของธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (ณ ปัจจุบัน MLR เท่ากับ 7.125%)

3.2 เงื่อนไขของวงเงินให้กู้ยืม

- (1) เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ MAX ตามที่ MAX ขอ
- (2) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม ตามอัตราดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)

3.3 เหตุผลที่ขออนุมัติวงเงินให้กู้ยืม

เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการของ MAX

4. แหล่งเงินทุนที่ใช้

สภาพคล่องส่วนเกิน และ/หรือ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เนื่องจาก MBK มีความสามารถในการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมากกว่าบริษัทร่วม

5. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557)

- 5.1 มูลค่ารวมของรายการ 62,132,500 บาท (เงินต้นรวมดอกเบี้ย 1 ปี)
- 5.2 ค่าขนาดของรายการได้เท่ากับ 0.4027% ของ NTA

6. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า การที่ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) ให้วงเงินกู้ บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด (“MAX”) เป็นจำนวน 62,132,500 บาท ได้คิดอัตราดอกเบี้ยให้กู้ยืมเงินจากอัตรา MLR + 0.5% ต่อปี ของธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบัน MLR เท่ากับ 7.125%) จึงถือได้ว่าเป็นไปด้วยความยุติธรรม และเหมาะสมระหว่างกันทั้ง 2 ฝ่าย รายการดังกล่าวจึงเป็นรายการเหมาะสม และมีความสมเหตุสมผล

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหาร ดังนี้

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

หัวหน้าสายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในระยะเวลาบัญชีปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 16 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ สายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และได้สรุปรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ สรุปสาระสำคัญของภารกิจในรอบปีได้ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ งบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ และสายตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาประเด็นสำคัญ รวมทั้งปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการควบคุมภายในในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ และทันเวลาต่อผู้ใช้งบการเงิน สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศต่างๆที่เกี่ยวข้อง กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทั้งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อซักถามประเด็นต่างๆ จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีปรากฏว่าผู้สอบบัญชีไม่มีข้อมูลหรือข้อสังเกตเป็นพิเศษจากการตรวจสอบแต่ประการใด

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามเงื่อนไขที่ตลาดหลักทรัพย์ฯกำหนด

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยได้ซักถามและพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการแก้ไขปรับปรุงประเด็นสำคัญหรือมีความเสี่ยงสูง และรับทราบรายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เช่น กรณีทุจริต หรือการปฏิบัติงานผิดพลาด เพื่อหาสาเหตุและแนวทางป้องกันมิให้เหตุการณ์ดังกล่าวได้อีกในอนาคต ในการประเมินความเพียงพอเหมาะสมความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และรับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ



การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและเชื่อถือได้ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และของสายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และพิจารณาความเป็นอิสระของสายตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ ให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ พิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของ งบประมาณ จำนวนบุคลากร การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร รวมทั้งการพิจารณาตัวชี้วัดความสำเร็จ (KPI) เพื่อประเมินผลงานประจำปีของสายตรวจสอบภายใน และจัดให้สายตรวจสอบภายในมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้วยตนเอง (Control Self Assessment) โดยใช้มาตรฐานการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน “International Standard for the Professional Practice of Internal Auditing”

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาค่าสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และคุณภาพงานการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา และเห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และส่งมอบงานตรงตามเวลาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้เสนอให้แต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

นางสาวรัตนา จาละ

นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย

นางสาวสุมาลี รีวรบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม และมีกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนมีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเชื่อถือได้

ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช

ประธานกรรมการตรวจสอบ

25 กุมภาพันธ์ 2558

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบบริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสี่คนเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบินเท็ก ตันติวิท
ประธานกรรมการ



นายสุวภย์ ธีรวิชกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-----------------------|-------------|---|
| 1. ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย | บุญยะอนันต์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายศุภเดช | พูนพิพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นางผาณิต | พูนศิริวงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่สรรหาผู้ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ โดยในแต่ละปีจะพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

สำหรับปี 2557 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล โดยได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาทบทวนและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ส่วนการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ พิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ โดยเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ร้อยตำรวจโทฉัตรชัย บุญยะอนันต์
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คำอธิบาย และวิเคราะห์งบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
รายได้จากการดำเนินงาน	9,114	9,272	(158)	(2%)
กำไรจากการดำเนินงาน	1,410	1,420	(10)	(1%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	316	294	22	7%
รายได้อื่น	650	3,564	(2,914)	(82%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(411)	(344)	(67)	(19%)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(361)	(805)	444	55%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(13)	(21)	8	38%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,591	4,108	(2,517)	(61%)
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.19	2.89	(1.70)	(59%)

กำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามปกติ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,591	4,108	(2,517)	(61%)
หัก: กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - สุทธิภาษี	(156)	(1,665)	1,509	91%
หัก: กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน - สุทธิภาษี	(41)	(797)	756	95%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรพิเศษข้างต้น)	1,394	1,646	(252)	(15%)

โดยภาพรวมกลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 9,114 ล้านบาท และ 9,272 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้รวมลดลง 158 ล้านบาท หรือ 2% โดยส่วนงานธุรกิจที่สำคัญที่มีรายได้เพิ่มขึ้นได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า 98 ล้านบาท และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 210 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนงานธุรกิจที่มีรายได้ลดลงได้แก่ ธุรกิจโรงแรม 91 ล้านบาท ธุรกิจอาหาร 261 ล้านบาท และธุรกิจอื่น 123 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 1,591 ล้านบาท และ 4,108 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 2,517 ล้านบาท หรือ 61% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแสดงยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 2,462 ล้านบาท ในขณะที่ปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดและที่ดินในจังหวัดระยองสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 197 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการกำไรจากการขายเงินลงทุนและที่ดินดังกล่าวข้างต้นแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จะแสดงอยู่ที่ 1,394 ล้านบาท และ 1,646 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 252 ล้านบาท หรือ 15% ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการบันทึกค่าเช่าตามสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 โดยอัตราค่าเช่าใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ จึงทำให้การรับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องสำหรับปี 2557 สูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ที่รับรู้ค่าใช้จ่ายเพียง 8 เดือน เป็นจำนวน 346 ล้านบาท นอกจากนี้ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมืองในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และการประกาศใช้กฎอัยการศึก ทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่าพื้นที่รวมเป็นจำนวน 50 ล้านบาท และโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส มีอัตราการเข้าพักลดลง มีผลทำให้รายได้ลดลง 75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ของปี 2556

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรม ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องเติม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข่าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหาร

- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงานและกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน และรายได้อื่น สำหรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	3,895	3,797	98	3%
โรงแรม	1,124	1,215	(91)	(7%)
กอล์ฟ	378	382	(4)	(1%)
อสังหาริมทรัพย์	539	329	210	64%
อาหาร	1,952	2,213	(261)	(12%)
การเงิน	1,182	1,171	11	1%
อื่นๆ	37	160	(123)	(77%)
สนับสนุน	7	5	2	40%
รวม	9,114	9,272	(158)	(2%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 9,114 ล้านบาท และ 9,272 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 158 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1 ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 98 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้เพิ่มขึ้น 83 ล้านบาท เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ประจำปีตามภาวะเศรษฐกิจ รายได้ในภาพรวมยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ถึงแม้ว่าได้มีการปรับลดค่าเช่าและค่าบริการเพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท จากผลกระทบของเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองครั้งใหญ่ในระหว่างวันที่ 9 มกราคม ถึงวันที่ 2 มีนาคม 2557
- ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้เปิดให้บริการอาคารแห่งใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 โดยเปิดให้บริการเป็นตลาดเสรีมาร์เก็ต สาขาที่ 2 และให้บริการเป็นที่จอดรถ จึงทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาท
- ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2557 ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้ทยอยปิดปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อเปิดเป็นห้างสรรพสินค้าโตคิว สาขาที่ 2 ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด เพื่อให้เป็นศูนย์การค้าที่มีสินค้าครบวงจร และคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในไตรมาสสองของปี 2558 จึงทำให้รายได้ลดลง 30 ล้านบาท

2.1.2 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้ลดลง 91 ล้านบาท หรือ 7% เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองและการประกาศใช้กฎอัยการศึก จึงทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติน้อยลง ทำให้โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีอัตราการเข้าพักลดลง และรายได้มียอดลดลง 126 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

2.1.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้น 210 ล้านบาท หรือ 64% เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเพิ่มขึ้น 57 หลัง ทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 199 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นบ้านในโครงการ “สบาย วิลเลจ 2” ในจังหวัดภูเก็ต และโครงการ “บ้านร่มไม้ บ่อวิน” ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการของบริษัทย่อยใหม่ที่ได้มาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 ส่วนโครงการ “Quinn Condominium” คาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2558

2.1.4 ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 261 ล้านบาท หรือ 12% โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากขายข้าวลดลง 288 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายการรับจำนำข้าวของรัฐบาลยังคงส่งผลกระทบทำให้ต้นทุนข้าวมีราคาสูงขึ้นและมีการแข่งขันสูง

2.1.5 ธุรกิจอื่น ๆ มีรายได้ลดลง 123 ล้านบาท หรือ 77% เนื่องจากบริษัทย่อยสองแห่งที่ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ได้หยุดการดำเนินธุรกิจตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2557 จึงทำให้รายได้ลดลง 119 ล้านบาท

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงาน

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ศูนย์การค้า	896	1,165	(269)	(23%)
โรงแรม	(81)	33	(114)	(345%)
กอล์ฟ	14	24	(10)	(42%)
อสังหาริมทรัพย์	146	(30)	176	587%
อาหาร	54	32	22	69%
การเงิน	394	219	175	80%
อื่นๆ	(14)	(22)	8	36%
สนับสนุน	1	(1)	2	200%
รวม	1,410	1,420	(10)	(1%)

กลุ่มธุรกิจมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวน 1,410 ล้านบาท และ 1,420 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 10 ล้านบาท หรือ 1% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ ภาวะเศรษฐกิจ ผลกระทบจากเหตุชุมนุมทางการเมือง และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

2.2.1 รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าใหม่

เนื่องจากสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 บริษัทฯได้ต่อสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยออกไปอีก 20 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576 ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 ค่าเช่าตามสัญญาใหม่ได้มีการปรับเพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขันในปัจจุบัน มีผลทำให้ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ และโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส รับรู้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิทธิการเช่าดังกล่าว (โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีค่าเสื่อมราคาอาคาร ค่าเช่าที่ดิน ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี) สำหรับปี 2557 สูงกว่าปี 2556 ที่รับรู้ค่าใช้จ่ายเพียง 8 เดือน เป็นจำนวน 346 ล้านบาท จึงทำให้ภาพรวมของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงต้นทุนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นและพยายามที่จะรักษาระดับของรายได้และกำไรจากการดำเนินงานให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดย:

- ทดสอบปรับรายได้ค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ
- เพิ่มผู้เช่ารายย่อยเพื่อขยายฐานรายได้หลังจากที่สัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายใหญ่หมดอายุลงในเดือนเมษายน 2556
- ขยายการเติบโตของธุรกิจให้สินเชื่ออย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาโครงการศูนย์การค้าแห่งใหม่ “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ โดยโซนพื้นที่เช่าเพื่อการศึกษาได้เปิดดำเนินการแล้วในเดือนเมษายน 2557 โซนพื้นที่เช่าทางการค้าได้เริ่มเปิดดำเนินการบางส่วนแล้วในเดือนตุลาคม 2557 และพื้นที่เช่าที่เหลือจะเปิดดำเนินการได้ภายในปี 2558
- พัฒนาโครงการ “Quinn Condominium” บนถนนรัชดาภิเษกซอย 17 โดยได้เริ่มเปิดให้จองตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มรับรูรายได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2558
- ศึกษาและพัฒนาความเป็นไปได้ของการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อีกหลายโครงการ ซึ่งคาดว่าจะสร้างรายได้และกำไรให้กับกลุ่มบริษัทต่อไป

2.2.2 ศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์คได้มีการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์เพื่อปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วนเป็นห้างสรรพสินค้าโตคิวตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.1 สิทธิพลดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 27 ล้านบาท ได้ถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในปี 2557

2.2.3 ในระหว่างปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อเปิดตัวโครงการ Quinn Condominium ซึ่งเป็นโครงการใหม่ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก โดยเริ่มเปิดให้จองห้องชุด (Pre-sale) ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 เป็นต้นไป จึงทำให้ค่าใช้จ่ายทางการตลาดในปีปัจจุบันมียอดลดลงเป็นจำนวน 56 ล้านบาท

2.2.4 ธุรกิจการเงินมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 175 ล้านบาท หรือ 80% ซึ่งเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงกว่ารายได้ เนื่องจากธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมคุณภาพในการปล่อยสินเชื่อให้อยู่ในหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ และปรับปรุงระบบการบริหารจัดการเพื่อติดตามหนี้ค้างชำระให้ดีขึ้น จึงทำให้นี้สูญและค่าเผื่อนี้สูญจะสูญลดลงเป็นจำนวน 130 ล้านบาท

2.3 รายได้อื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
ดอกเบี้ยรับ	32	78	(46)	(59%)
เงินปันผลรับ	250	236	14	6%
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	195	2,098	(1,903)	(91%)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินและอุปกรณ์	45	996	(951)	(95%)
รายได้อื่น	128	156	(28)	(18%)
รวม	650	3,564	(2,914)	(82%)

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีเป็นจำนวน 650 ล้านบาท และ 3,564 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ 2,914 ล้านบาท หรือ 82% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

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

2.3.2 ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายที่ดินที่ตั้งอยู่บนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นจำนวน 996 ล้านบาท (797 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.3.3 ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 195 ล้านบาท (156 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2.4 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีเป็นจำนวน 411 ล้านบาท และ 344 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 67 ล้านบาท หรือ 19% โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 89 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยรอตัดบัญชีตัดจำหน่ายที่เกิดจากการบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าฉบับใหม่กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.1 ดอกเบี้ยรอตัดบัญชีรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุของสัญญาเช่า

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2556	(หน่วย: ล้านบาท)	
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	37,909	37,921	(12)	-
หนี้สินรวม	21,032	21,970	(938)	(4%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	16,877	15,951	926	6%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 5,645 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 389 ล้านบาท หรือ 7% เนื่องจากการลงทุนเพิ่มขึ้นในตราสารทุนในความต้องการตลาดสุทธิจากการขายเป็นจำนวน 283 ล้านบาท และจากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 62 ล้านบาท

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 5,529 ล้านบาท โดยมียอดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ 1,505 ล้านบาท หรือ 21% % รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท มาบุญครอง ศรีชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ลดลงทั้งจำนวน 1,177 ล้านบาท เนื่องจากเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว จึงได้เปลี่ยนการจัดประเภทจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- เงินให้กู้ยืมลดลง 169 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีปัจจุบัน มีลูกหนี้รายใหญ่ปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนถึงกำหนดชำระซึ่งเป็นจำนวนที่มากกว่ายอดที่ปล่อยสินเชื่อเพิ่ม จึงทำให้พอร์ตการให้สินเชื่อในภาพรวมมียอดลดลง
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ลดลง 136 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายในการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.4

3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 3,009 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 610 ล้านบาท หรือ 25% เนื่องจากต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้โครงการ “Quinn Condominium” เพิ่มขึ้นตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้างเป็นจำนวน 662 ล้านบาท ในขณะที่ธุรกิจข้าวมีสินค้ำคงเหลือลดลง 105 ล้านบาท ตามยอดขายที่ลดลง

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 3,305 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 550 ล้านบาท หรือ 20% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจประกันชีวิต เป็นจำนวน 419 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.5% มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวถือเป็นบริษัทร่วมแห่งใหม่
- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 58 ล้านบาท จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจก่อสร้าง
- ค) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 316 ล้านบาท จากการบันทึกส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) ยอดลดลงจำนวน 207 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ
- จ) ยอดลดลงจำนวน 71 ล้านบาท จากการลดทุนของบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์

3.5 เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 149 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน เนื่องจากในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนร่วมกับบริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด ภายใต้สัญญาร่วมค้าโดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 เพื่อจัดตั้งบริษัท พี ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้าในพื้นที่ของพาราไดซ์ พาร์ค ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระมูลค่าหุ้นบางส่วนแล้ว เป็นจำนวน 150 ล้านบาท

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 11,003 ล้านบาท โดยมี ยอดเพิ่มขึ้น 418 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ดันทุนในการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ “Ha Ha” บนถนนศรีนครินทร์ ซอย 55 อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	567
2 ที่ดินและอาคารให้เช่า – จากการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท มาบุญครอง ศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากบริษัทอื่นเป็นบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.2	205
3 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	127
4 ดันทุนในการก่อสร้างอาคารที่จอดรถและตลาดเสรีมาร์เก็ต ณ ศูนย์การค้า The Nine Center	71
5 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์พาร์ค	68
6 จัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่เช่าเพื่อ เป็นห้างสรรพสินค้าโตคิวตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2.2	(27)
7 ขายที่ดินในจังหวัดระยอง	(28)
8 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(630)
9 อื่น ๆ	65
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	418

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 4,799 ล้านบาท โดยมี ยอดเพิ่มขึ้น 814 ล้านบาท หรือ 20% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

รายการ	ล้านบาท
1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – จากการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัท มาบุญครอง ศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากบริษัทอื่นเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.2	1,049
2 ดันทุนในการตกแต่งร้านอาหารญี่ปุ่นซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของกลุ่มบริษัท	44
3 ดันทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	54
4 ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	134
5 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(498)
6 อื่น ๆ	31
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	814

3.8 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อทำสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันตามที่กล่าวไว้ในข้อที่ 2.2.1 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 1,190 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 347 ล้านบาท หรือ 23% ในระหว่างปีปัจจุบันมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าเป็นจำนวน 410 ล้านบาท ในขณะที่ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้ามีการตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปีตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวน 757 ล้านบาท

3.9 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขายมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 256 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 205 ล้านบาท หรือ 405% ส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญาขายฝากที่ผู้ขายฝากไม่มาไถ่คืนภายในกำหนดเวลา อย่างไรก็ตาม มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ขายฝากให้สามารถซื้อทรัพย์สินคืนได้ภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้

4 หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 778 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 612 ล้านบาท หรือ 44% เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดชำระในปีปัจจุบันโดยใช้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานรวมเป็นจำนวน 708 ล้านบาท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินเพิ่ม 100 ล้านบาท เพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 2,885 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 425 ล้านบาท หรือ 13% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้เป็นรายได้สำหรับปีเป็นจำนวน 505 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าระยะยาว

4.3 เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 1,350 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 152 ล้านบาท หรือ 13% ยอดเพิ่มขึ้นที่สำคัญได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากการขายห้องชุดภายใต้โครงการ Quinn Condominium จำนวน 89 ล้านบาท เงินประกันผลงานการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าใหม่ Ha Ha จำนวน 21 ล้านบาท และเงินประกันการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า Ha Ha จำนวน 31 ล้านบาท

5 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวน 16,877 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 926 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- 5.1 กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 790 ล้านบาท โดยยอดที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,591 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลง 801 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- 5.2 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 115 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 85 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2557	2556	กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,202	1,971	231	12%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(305)	(1,546)	1,241	80%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,897	425	1,472	346%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(812)	4,108	(4,920)	(120%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,178)	(4,609)	2,431	53%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(1,093)	(76)	(1,017)	1,338%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของกรณีวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 4,920 ล้านบาท หรือ 120% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2556 ได้มีการลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด จำนวน 465 ล้านบาท เพื่อถือครองที่ดินในจังหวัดกระบี่
- ข) ในปี 2556 ได้มีการซื้อที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 101/1 เป็นจำนวน 492 ล้านบาท เพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดรับจากการขาย(สุทธิจากเงินสดจ่ายซื้อ)เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดลดลง 775 ล้านบาท
- ง) เงินสดรับจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากเงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมเงิน)ลดลง 750 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทร่วมได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2556
- จ) ในปี 2557 เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) และจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4 รวมเป็นจำนวน 477 ล้านบาท
- ฉ) ในปี 2556 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจให้เช่าที่ดินจำนวน 2,348 ล้านบาท
- ช) กระแสเงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 1,186 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนได้รับเงินจากการขายที่ดินในอำเภอเกาะสมุยเป็นจำนวน 1,300 ล้านบาท
- ซ) ในปี 2556 มีกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย “สยามเดลีซ” 500 ล้านบาท จากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนสำหรับการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 2,431 ล้านบาท หรือ 53% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2556 มีกระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนคืนเพื่อบริหารทางการเงินเป็นจำนวน 2,805 ล้านบาท
- ข) ในปี 2556 มีการออกหุ้นกู้เป็นจำนวนเงิน 2,000 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค) เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน(สุทธิจากเงินสดจ่ายคืน) ลดลง 1,384 ล้านบาท เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อนมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเพื่อการลงทุนในโครงการสินทรัพย์ต่าง ๆ การขยายธุรกิจเงินให้กู้ยืม และการซื้อหุ้นทุนคืน

ງບການຣົນ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นงลักษณ์ พุ่มน้อย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4172

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ : 25 กุมภาพันธ์ 2558

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	571,922,830	1,664,844,320	136,460,556	1,146,343,694
เงินลงทุนชั่วคราว	6, 8	887,248,142	575,536,360	310,972,400	18,600,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	618,297,398	688,663,161	109,859,930	84,885,817
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	182,598,480	356,670,390	5,789,674,880	6,115,835,390
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,544,222,915	3,831,284,710	2,393,798	1,180,943,289
สินค้าคงเหลือ	11	3,009,132,422	2,398,883,197	40,498,636	43,593,773
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	263,222,543	309,695,767	17,336,160	17,956,395
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,076,644,730	9,825,577,905	6,407,196,360	8,608,158,358
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากประจำที่มีการค้าประกัน		2,859,247	3,312,877	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	3,305,583,575	2,755,227,269	1,730,399,451	1,325,231,709
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	149,248,311	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	13,854,093,940	11,583,295,250
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6, 16	4,757,775,267	4,680,627,296	4,180,267,273	4,103,641,105
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	3,984,684,052	3,202,659,290	1,169,970	3,564,346
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	11,002,602,694	10,584,761,544	5,398,196,581	5,657,242,634
ที่ดินรอการพัฒนา	18	646,226,866	644,548,536	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	4,798,579,192	3,984,585,793	887,527,274	956,598,528
สิทธิการเช่า		314,507,393	340,531,603	-	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		1,190,086,330	1,537,116,074	1,190,086,330	1,537,116,074
ค่าความนิยม	20	72,033,275	72,733,276	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	61,866,937	55,041,548	43,597,971	35,437,841
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการคิดบัญชี	38	282,642,853	178,981,757	200,988,463	100,461,537
ทรัพย์สินรอการขาย	22	255,883,229	50,598,345	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,168,596	5,259,428	74,896	74,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		30,832,747,817	28,095,984,636	27,486,402,149	25,302,663,920
รวมสินทรัพย์		37,909,392,547	37,921,562,541	33,893,598,509	33,910,822,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	778,076,251	1,389,607,878	165,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 24	1,072,052,977	976,028,355	447,444,986
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทอื่น		-	39,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	117,000,000	160,000,000	2,967,257,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	-	28,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	-	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		560,432,378	556,339,681	519,098,844
ค่าเช่าระยะยาวค้างจ่ายส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	-	-
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		182,612,193	250,231,408	116,200,153
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6, 25	527,285,645	577,741,013	192,908,072
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,237,459,444	3,976,948,335	4,407,909,055
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	8,093,283,587	8,091,960,382	8,093,283,587
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		2,324,195,134	2,753,290,626	2,529,872,682
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	28	5,037,552,369	5,032,271,912	5,037,552,369
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	153,898,635	137,283,296	59,069,083
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38	821,450,547	771,044,851	493,399,265
เงินมัดจำรับ		1,349,687,820	1,197,688,595	803,467,599
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30	14,542,815	9,934,640	13,824,073
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,794,610,907	17,993,474,302	17,411,435,963
รวมหนี้สิน		21,032,070,351	21,970,422,637	22,005,724,900

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	31			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,886,291,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2556: 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 1,886,291,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2556: 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
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32	200,000,000	200,000,000	200,000,000
- สรรองหุ้นทุนซื้อคืน		2,805,280,611	2,805,280,611	2,805,280,611
ยังไม่ได้จัดสรร		10,083,714,134	9,293,847,305	7,119,700,717
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,170,658,145	2,055,273,122	1,973,191,579
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นทุนซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ย่อย		18,594,187,796	17,688,935,944	15,260,501,407
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน	33	(3,517,274,395)	(3,517,274,395)	(2,805,280,611)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	34	15,076,913,401	14,171,661,549	12,455,220,796
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ย่อย		1,800,408,795	1,779,478,355	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		16,877,322,196	15,951,139,904	11,905,097,378
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		37,909,392,547	37,921,562,541	33,893,598,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,624,773,194	2,787,756,155	-	-
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,223,395,695	4,125,503,167	2,754,488,943	2,645,652,699
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,123,769,545	1,211,742,520	541,900,229	669,022,878
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	35 1,141,863,092	1,147,379,473	65,889,302	114,556,683
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	32,014,910	78,299,369	322,499,849	320,467,907
เงินปันผลรับ	250,176,236	235,850,945	985,409,582	1,688,969,160
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	194,926,009	2,098,356,949	193,794,181	1,534,315,198
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	45,177,496	996,329,641	50,863,254	-
อื่น ๆ	128,323,905	155,693,606	70,260,149	64,170,172
รวมรายได้	9,764,420,082	12,836,911,825	4,985,105,489	7,037,154,697
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	2,000,637,280	2,326,958,262	-	-
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,499,241,219	2,222,722,949	1,385,442,193	1,110,266,208
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	926,138,220	865,318,369	495,075,337	500,812,443
ค่าใช้จ่ายในการขาย	598,542,383	612,430,656	128,696,355	132,222,151
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,411,082,885	1,494,568,484	470,290,373	483,059,330
รวมค่าใช้จ่าย	7,435,641,987	7,521,998,720	2,479,504,258	2,226,360,132
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,328,778,095	5,314,913,105	2,505,601,231	4,810,794,565
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13.1, 14.2 315,685,904	293,929,491	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,644,463,999	5,608,842,596	2,505,601,231	4,810,794,565
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(678,826,861)	(674,892,536)	(823,451,197)	(796,550,377)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,965,637,138	4,933,950,060	1,682,150,034	4,014,244,188
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38 (361,711,963)	(804,518,435)	(142,114,375)	(426,988,759)
กำไรสำหรับปี	1,603,925,175	4,129,431,625	1,540,035,659	3,587,255,429

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สรุทจากภาษีเงินได้:				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	85,056,037	(856,868,125)	33,212,529	(890,860,825)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,651,230	-	1,651,230	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	14,360,422	-	-	-
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ ของบริษัทร่วม	10,384,812	(2,059,107)	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	434,468	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	3,932,522	22,244,988	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	115,385,023	(836,247,776)	34,863,759	(890,860,825)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,719,310,198	3,293,183,849	1,574,899,418	2,696,394,604
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,591,412,886	4,107,986,908	1,540,035,659	3,587,255,429
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12,512,289	21,444,717		
	<u>1,603,925,175</u>	<u>4,129,431,625</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,706,797,909	3,271,631,477	1,574,899,418	2,696,394,604
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12,512,289	21,552,372		
	<u>1,719,310,198</u>	<u>3,293,183,849</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.19	2.89	0.90	2.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,965,637,138	4,933,950,060	1,682,150,034	4,014,244,188
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	1,127,720,349	1,031,241,849	474,887,279	438,092,402
ค่าตัดจำหน่าย	12,296,959	13,366,253	7,675,879	8,872,957
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้รอดตัว	1,323,205	1,803,805	1,323,205	1,803,805
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	372,622,417	564,787,439	347,029,744	541,238,888
ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(506,851)	-	(506,851)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	(1,701,434,317)	1,180,322	(1,164,778,418)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนอื่น	(194,926,009)	(396,922,632)	(194,974,503)	(369,536,780)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(43,832,373)	(994,758,131)	(50,856,160)	(254,472)
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(1,749,073)	109,800	(7,094)	485,040
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา	-	(2,197,461)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	403,951	516,151	5,994	31,553
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	8,434,154	24,046,361
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(7,845,703)	(9,009,907)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,305	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	1,222,200	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	700,001	14,775,177	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	270,000	25,016,000	(11,865,600)	25,920,000
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (โอนกลับ)	(53,338,059)	99,776,602	(155,845)	(217,808)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	2,787,828	(737,753)	-	-
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(581,324,981)	(826,546,542)	(437,323,393)	(786,219,093)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,203,196	18,230,553	5,835,874	4,968,488
ดอกเบี้ยรับ	(32,014,910)	(78,299,369)	(322,499,849)	(320,467,907)
ดอกเบี้ยจ่าย	649,548,199	630,312,982	807,074,253	754,387,012
เงินปันผลรับ	(250,176,236)	(235,850,945)	(985,409,582)	(1,688,969,160)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(315,685,904)	(293,929,491)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	2,673,342,649	2,794,200,123	1,331,997,861	1,483,647,056
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 40)	(305,025,250)	(1,545,902,979)	(11,042,333)	1,405,323,379
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,368,317,399	1,248,297,144	1,320,955,528	2,888,970,435
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(3,587,857)	(1,882,163)	(364,600)	(1,698,400)
จ่ายภาษีเงินได้	(467,315,651)	(820,913,201)	(214,952,590)	(516,559,848)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,897,413,891	425,501,780	1,105,638,338	2,370,712,187

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(1,275,945,916)	(3,100,259,365)	(1,275,668,770)	(3,018,971,818)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,188,082,901	3,786,903,686	1,187,307,936	3,644,424,493
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(107,794,400)	(968,700,000)	(2,709,794,400)	(5,820,955,000)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	281,941,910	1,892,724,780	3,035,954,910	4,143,782,780
ดอกเบี้ยรับ	32,976,429	77,562,038	322,341,889	324,435,581
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(43,498,399)	-	(43,498,399)	-
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,921,719	-	1,921,719	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(2,616,513)	(1,046,952,844)	(1,068,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,348,369,852	8,819,678	2,656,428,589
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	16,000,000	551,451,449	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(623,462,144)	(50,909,171)	(476,210,142)	(50,909,171)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทร่วม	71,042,400	-	71,042,400	-
เงินสดจ่ายเพื่อการเพิ่มทุนในบริษัทอื่น	-	(464,973,006)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	279,703	2,857	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	457,272,458	406,714,896	985,409,582	1,688,969,160
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หรือการพัฒนา	-	2,500,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์หรือการพัฒนา	(1,942,428)	(41,737,923)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	124,172,161	1,310,328,001	80,934,041	546,507
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(911,886,313)	(1,536,645,150)	(167,640,002)	(121,489,957)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	245	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(20,018,954)	(16,789,500)	(16,120,705)	(12,414,718)
เงินสดจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(1,285,859)	(86,178,485)	-	(85,000,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(812,144,487)	4,107,748,446	(42,153,107)	2,280,846,446

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	(3,449,075)	(5,135,012)	-	-
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	1,000,000	39,000,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(40,000,000)	(900,000)	-	-
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,000,000	241,065,000	774,750,000	2,236,700,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(57,000,000)	(320,442,000)	(586,300,000)	(2,098,338,000)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,702,000,000	11,347,750,000	165,000,000	9,116,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,310,082,552)	(10,341,008,980)	(600,000,000)	(8,516,000,000)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(28,000,000)	(259,000,000)	-	-
จ่ายชำระหนี้สั้นตามสัญญาเช่าการเงิน	(284,835,200)	(284,835,200)	(284,835,200)	(284,835,200)
จ่ายดอกเบี้ย	(362,696,161)	(424,759,535)	(517,207,169)	(551,848,610)
จ่ายเงินปันผล	(801,546,057)	(713,802,632)	(1,024,776,000)	(988,389,877)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(7,581,849)	(79,599,078)	-	-
เงินรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	-	1,997,426,530	-	1,997,426,530
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(3,000,000,000)	-	(3,000,000,000)
จ่ายเงินซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(2,805,280,611)	-	(2,805,280,611)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,178,190,894)	(4,609,521,518)	(2,073,368,369)	(4,894,565,768)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,092,921,490)	(76,271,292)	(1,009,883,138)	(243,007,135)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,664,844,320	1,741,115,612	1,146,343,694	1,389,350,829
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	571,922,830	1,664,844,320	136,460,556	1,146,343,694
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,138,970,570	1,145,280,702	65,948,891	115,813,875
รายการที่มีใช้เงินสด				
รับโอนทรัพย์สินรอกการขายจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	214,050,000	-	-	-
รับโอนเงินลงทุนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	1,242,280,000	-	1,242,280,000	-
โอนค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,147,140,970	-	1,147,140,970
บันทึกอาคารและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์				
ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	5,116,589,313	-	5,116,589,313

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท สยาม เดลิช จำกัด *	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50.00	50.00
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	ให้เช่าและบริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัซ จำกัด	บริการรักษาความปลอดภัย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พร็อพเพอร์ตานี จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ลันดา แลนด์ 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 ทัวริซึม จำกัด	รับจ้างบริหารโรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ไพรมารี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	บริติช เวอร์จิน ไอร์แลนด์	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลิฟต์และเช่าซื้อ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ (หยุดดำเนินการตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2557)	ไทย	99.99	99.99
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 ซุปปั๊ง เซ็นเตอร์ 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 เซียงใหม่ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”)	ร้านอาหาร	ไทย	-	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริการและให้คำปรึกษา	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท มานูคูครอง ศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	99.99	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เคอะโนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด **	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	65.36	65.36
บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด***	ขายปลีกในศูนย์การค้า	ไทย	65.36	65.36
บริษัท กลาสเฮาส์ บิลด์ิง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	62.14	62.14
บริษัท เอ็ม บี เค แคปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอ็บโซลูท เทรเวล จำกัด	ตัวแทนจำหน่ายบัตรโดยสารเครื่องบิน (หยุดดำเนินการตั้งแต่เดือน กันยายน 2556)	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ให้บริการด้านการท่องเที่ยวและสำรอง ห้องพัก (หยุดดำเนินการตั้งแต่เดือน กันยายน 2556)	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.51	74.51
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	ร้านอาหาร	ไทย	44.71	44.71
บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
กองทุนรวมธนาดิพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.45	72.45
บริษัท ภูเก็ต สีกอ ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ฟิอาร์จี ฟิชผล จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	74.51	74.51
บริษัท ราชสิมา ไรซ์ จำกัด	จัดจำหน่ายข้าวสาร ให้เช่าอาคารโรงงาน และเครื่องจักร	ไทย	74.51	74.51
บริษัท สีมะแพก จำกัด****	ผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก	ไทย	37.25	37.25
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	จัดจำหน่ายข้าวสาร และพัฒนาผลิตภัณฑ์ จากข้าว	ไทย	74.51	74.51
บริษัท แพลน เอสเคา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและบริการ ดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ซี แอล ที แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท แพลน แอฟไพร์ซ จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคาทรัพย์สิน	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด	ให้ผู้ยืมเงินและค้ำประกันหนี้สิน	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 เอ็ดวานซ์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.89	99.89
บริษัท เอ็ม บี เค ซูเปอร์วิท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี 2 จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.94	99.94

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	-
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	54.98	54.98
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”)	ร้านอาหาร	ไทย	62.14	-
บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	-

* บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 50.00 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สยามพิวรรณ์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 15.36 ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมเป็นร้อยละ 65.36

** บริษัทฯมีสัดส่วนถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 65.36 ผ่านบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 50.00 และบริษัท สยามพิวรรณ์ จำกัด ร้อยละ 15.36

*** บริษัทฯมีสัดส่วนถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 65.36 ผ่านบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด

**** กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัท สยามแพค จำกัด ผ่านทางคณะกรรมการของบริษัทดังกล่าว

ในระหว่างปี 2557 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่สองแห่ง ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด และ บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด ซึ่งแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด เข้าถือหุ้นของแต่ละบริษัทเป็นจำนวน 9,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.97

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2557 บริษัท ภูธรวิวรรณ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจ

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2557 บริษัท เอ็ม จี 2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค สุกุมวิท จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจ

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 150 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 1,489,500 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 148.95 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด โดยบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 5 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบริมสิทธิใหม่จำนวน 40,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 95 ล้านบาท เป็น 3,000 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบริมสิทธิใหม่จำนวน 29,050,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2,905 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด โดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 420 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบริมสิทธิใหม่จำนวน 4,190,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 419 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด โดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็กซ์-เจน พรีเมียม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 50 ล้านบาท เป็น 90 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบริมสิทธิใหม่จำนวน 400,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 3 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบริมสิทธิใหม่จำนวน 20,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงานของ ธุรกิจ

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยเป็นการ ออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 9,990,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 999 ล้านบาท และได้ จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 ตุลาคม 2557

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอส สเตท จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 7,990,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 799 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด โดยบริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อ วันที่ 30 กันยายน 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 1 ตุลาคม 2557

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญ บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 100,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 86.95 บาท รวมเป็น เงินทั้งสิ้น 9 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ภายใต้ชื่อบริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด เข้าถือหุ้น เป็นจำนวน 499,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมบริษัท มานูจากรองศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัทฯ จึงเปลี่ยนการจัดประเภทจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเป็นเงินลงทุนบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจในการควบคุมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 45

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการ ควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้อย่างใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินเนื่องจากกลุ่มบริษัทรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะได้นำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงบการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน หรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นทุนในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการบริการที่เกี่ยวข้องกัน รับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ

ข) รายได้ค่าเช่าและให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอาคารสำนักงานและพื้นที่ในศูนย์การค้าจะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

ค) รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินทรัพย์เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักสินค้ารับคืนและส่วนลดแล้ว

ง) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ทั้งนี้ สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของบริษัทย่อย เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทย่อยจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นการเช่าระยะยาว โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี และสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

ฉ) รายได้จากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และจะหยุดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างสำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ผิดนัดชำระเกินกำหนดสามเดือนนับจากวันครบกำหนดชำระ บริษัทย่อยจะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างอีกเมื่อได้รับชำระหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระดังกล่าวแล้ว

ข) ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้ามูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ โดยอาศัยการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ และตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรวมถึงแนวโน้มที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าตามสัญญาเช่าซื้อคงค้างสุทธิจากยอดคงเหลือของรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอดัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทขอยกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละของยอดลูกหนี้ที่ค้างชำระสุทธิจากรายได้ที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอดัดบัญชี โดยคำนึงถึงจำนวนเดือนคงค้างของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ และสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกินกว่า 3 เดือน จะพิจารณาค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากยอดหนี้คงค้างหลังมูลค่าหลักประกัน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ดัดเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี โดยบริษัทขอยกตัดจำหน่ายลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อเข้าหลักเกณฑ์การตัดจำหน่ายหนี้สูญตามกฎหมายภาษีอากรนำไปลดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และหนี้สูญได้รับคืนถือเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่ซื้อประกอบด้วย ราคาซื้อ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นทุกประเภทที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของสินค้ำสำเร็จรูปประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น และค่าสูญหายในการผลิตปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและค่าใช้จ่ายในการขาย

สินค้ำคงเหลือของธุรกิจพัฒนาเพื่อการจำหน่ายอาคารพาณิชย์ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

สินค้ำคงเหลือของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย สินค้ำคงเหลือประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ระหว่างขั้นตอนต่าง ๆ ของการก่อสร้าง ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคงเหลือคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

4.6 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ต้นทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการระบบสาธารณูปโภคและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ ตราสารหนี้จัดเป็นประเภทที่จะถือจนครบกำหนดเมื่อบริษัทฯ มีความตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนด
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

- ง) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย กรณีมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน กลุ่มบริษัทจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะได้บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

4.9 สิทธิการเช่า

ก) สิทธิการเช่าที่ดิน

ในกรณีที่ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดินโดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม ผู้เช่าต้องบันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและให้ตัดจ่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง สัญญาเช่า เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สินที่เป็นที่ดินจะมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่มีกำหนด และหากไม่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไปให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า อีกทั้งผู้เช่ามิได้รับการโอนส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดของทรัพย์สินที่ครอบครองอยู่ ก็ควรจึงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้เช่าต้องประเมินการด้อยค่าของสิทธิการเช่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ที่อาจทำให้เกิดการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) สิทธิการเช่าอาคาร

สัญญาเช่าที่ดินที่กำหนดให้ผู้เช่าสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้เป็นเจ้าของที่ดิน เมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญา และมีอายุสัญญาเช่าสั้นกว่าอายุการใช้งานของอาคาร จะมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดเนื่องจากค่าเช่าที่ดินบางส่วนได้แฝงอยู่ในค่าก่อสร้างอาคารซึ่งผู้เช่าต้องจ่ายแล้ว ดังนั้น ผู้เช่าต้องแยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามอัตราค่าเช่าตลาด อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคารจึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน ผู้เช่าสามารถบันทึกเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ด้วยจำนวนเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างสุทธิจากมูลค่าที่ปันส่วนให้เป็นค่าเช่าที่ดิน

4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

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 จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.14 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขาย ได้แก่ ทรัพย์สินที่ยึดคืนจากลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่ค้างเกินกำหนดชำระเป็นเวลานาน มูลค่าของทรัพย์สินที่ยึดคืนแสดงตามราคาทุน (ซึ่งพิจารณาตามมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ณ วันที่ได้รับโอนแต่ไม่เกินยอดหนี้ค้างตามสิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย) หรือมูลค่าที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าที่จะได้รับพิจารณาจากราคาตลาด/ราคาประเมินของทรัพย์สินที่ยึด หักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายในการขาย

4.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.16 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทขอยได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

4.17 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอน
ไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายใน
ส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.18 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทฯ ได้โอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินแก่ผู้เช่า
ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน บริษัทฯรับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงิน โดยวิธี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective interest rate method) ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าการเงิน ยกเว้นส่วนที่
ค้างชำระคิดต่อกันเกิน 6 เดือนจะถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอน
ไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นรายได้ในส่วน
ของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.19 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือ
ถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่ม
บริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิ
ออกเสียงทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ
กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.20 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม
และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก
สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด
รายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.21 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อชำระภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.22 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภายในได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.23 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.24 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4.26 การค้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้อยค่า และจะทำการประเมินการค้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับกันทั่วไป ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่ถือหุ้นร่วมกันเท่ากับร้อยละ 19.90 และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 11.67 และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท ดี ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 49
บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 49
บริษัท ไอคอนสยาม จำกัด	บริษัทร่วมของบริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 51
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัท

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินแล้ว)					
รายได้จากการเช่าพื้นที่	-	-	47	30	ราคาลาด
รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	4	3	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้เงินปันผล	-	-	560	1,318	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกันวงเงินสินเชื่อ	-	-	2	3	อัตราร้อยละ 0.5 ต่อปีของวงเงินที่ประกันของผู้กู้
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	151	155	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริหารงานโรงแรม	-	-	33	33	ราคาค่ามาตรฐาน
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	49	52	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าตอบแทนการรับประกันหนี้ตามสัญญา	-	-	12	11	อัตราร้อยละ 1 ต่อปีของวงเงินกู้ที่ผู้กู้เบิกใช้จริง
ดอกเบี้ยรับ			310	262	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	148	159	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	2	2	2	2	ราคาลาด
รายได้ค่าบริการงาน	4	-	4	-	ราคาค่ามาตรฐาน
รายได้เงินปันผล	-	-	191	154	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย	6	9	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	2	4	2	3	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	7	7	-	-	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการเช่าพื้นที่	186	199	106	109	ราคาลาด
รายได้เงินปันผล	223	210	208	195	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย	81	92	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อโรงแรม	1	1	1	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกัน	-	2	1	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	-	63	-	51	อัตราร้อยละ 4.25 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อขาย	8				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		575	555	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9				
บริษัทย่อย		-	-	9	4
บริษัทร่วม		5	7	1	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		17	22	-	1
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		22	29	10	6
ลูกหนี้อื่น - ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	9				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		1	2	1	1
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย		-	-	5,711	6,085
บริษัทร่วม		183	357	78	31
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น		183	357	5,789	6,116
เงินลงทุนระยะยาว - หลักทรัพย์เพื่อขาย	16				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		4,233	4,199	4,125	4,092
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย		-	-	2,967	2,779
บริษัทร่วม		113	153	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		4	7	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น		117	160	2,967	2,779
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24				
บริษัทย่อย		-	-	64	55
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		3	4	-	1
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		3	4	64	56
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าเช่ารับล่วงหน้า					
และเงินมัดจำค่าเช่า	25				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		65	70	45	46
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
บริษัทย่อย		-	-	228	251
เงินมัดจำรับ					
บริษัทย่อย		-	-	11	11
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว					
บริษัทย่อย		-	-	10	14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ในอัตราร้อยละ 5.43 - 7.38 ต่อปี (2556: ร้อยละ 5.43 - 7.38 ต่อปี) และเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา คิดอัตราคงที่ร้อยละ 4.13 ต่อปี (2556: ร้อยละ 4.13 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง อัตราร้อยละ 5.43 ต่อปี (2556: ร้อยละ 5.43 ต่อปี)

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาวเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อย มีงวดผ่อนชำระจำนวน 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.68 - 7.94 ต่อปี (2556: ร้อยละ 5.68 - 7.94 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556			31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท แพมาลา สปา จำกัด	5	-	-	5
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	31	-	(11)	20
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	308	-	(263)	45
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	-	58	-	58
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์				
ไพรวาท จำกัด	13	-	(8)	5
บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	50	-	50
รวม	357	108	(282)	183
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	153	14	(54)	113
กรรมการ	7	-	(3)	4
รวม	160	14	(57)	117

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่	ในระหว่างปี		ณ วันที่
		เพิ่มขึ้น	ชำระ	
	31 ธันวาคม 2556			31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	2,967	1,518	(1,465)	3,020
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	823	128	(261)	690
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	1,630	310	(625)	1,315
บริษัท กลาสฮ้าส์ รัชดา จำกัด	3	624	(3)	624
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1	-	(1)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเอสเตท จำกัด	546	50	(596)	-
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	15	-	(15)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	100	22	(60)	62
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	31	-	(11)	20
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	-	58	-	58
รวม	6,116	2,710	(3,037)	5,789

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556			31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	390	14	-	404
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	561	19	(13)	567
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	463	10	(122)	351
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	587	166	(154)	599
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	1	-	-	1
บริษัท ไพรมารี โอลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	184	13	-	197
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	68	28	(17)	79
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด	5	-	(5)	-
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	2	1	-	3
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	2	12	(10)	4
บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	1	-	-	1
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	151	6	(1)	156
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	52	7	(1)	58
บริษัท สยาม เดลิช จำกัด	308	-	(263)	45
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	-	55	-	55
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	2	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	-	4	-	4
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวสเตร จำกัด	-	437	-	437
รวม	2,779	774	(586)	2,967
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	14	-	(4)	10

การซื้อขายเงินลงทุนระหว่างกัน

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด คิดเป็นจำนวนร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ

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 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ขาดทุนจากการขายทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) คิดเป็นจำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินที่กล่าวไว้ในข้อ 2.2

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	86,211,350	75,533,949	65,017,294	58,940,900
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,929,206	2,303,786	2,428,609	1,804,506
รวม	89,140,556	77,837,735	67,445,903	60,745,406

การค้าประกัน

บริษัทฯ เข้าค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.2 ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากเป็นการค้าประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

บริษัทฯ เข้าค้าประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.3 โดยคิดราคาที่อัตราร้อยละ 0.5 ต่อปีของวงเงินที่ค้าประกัน

บริษัทฯ เข้าค้าประกันการทำนิติกรรมตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.4 ทั้งนี้ ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากเป็นการค้าประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมด

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	10,625,109	14,906,684	3,484,982	6,127,284
เงินฝากธนาคาร	531,340,247	555,954,578	132,975,574	60,216,410
เงินลงทุนระยะสั้นอายุไม่เกิน 3 เดือน	29,957,474	1,093,983,058	-	1,080,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	571,922,830	1,664,844,320	136,460,556	1,146,343,694

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 2.60 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.13 ถึง 3.20 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	709,497,582	886,251,200	426,162,245	574,041,600
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	176,753,618	-	147,879,355	-
	886,251,200	886,251,200	574,041,600	574,041,600
เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดภายใน 1 ปี				
ตราสารหนี้	996,942	996,942	1,494,760	1,494,760
เงินลงทุนชั่วคราว	887,248,142	887,248,142	575,536,360	575,536,360

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	301,972,836	310,972,400	18,637,499	18,600,000
บวก: กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	8,999,564	-	(37,499)	-
เงินลงทุนชั่วคราว	310,972,400	310,972,400	18,600,000	18,600,000

ในระหว่างปี เงินลงทุนชั่วคราวมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
ราคาตามบัญชีต้นปี	575,536,360	1,096,186,929	18,600,000	576,126,927
ลงทุนเพิ่มขึ้น	1,275,945,916	3,098,614,972	1,275,668,770	3,018,971,818
จำหน่ายเงินลงทุน	(1,188,082,901)	(3,747,902,711)	(1,187,307,936)	(3,644,424,493)
รับชำระคืน	-	(39,000,000)	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของหลักทรัพย์เพื่อขาย	223,848,767	167,637,170	204,011,566	67,925,748
ราคาตามบัญชีปลายปี	887,248,142	575,536,360	310,972,400	18,600,000

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมูลค่าตามบัญชี 1,188 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,187 ล้านบาท) และรับรู้กำไรจากการขายจำนวน 156 ล้านบาท (สุทธิจากภาษี) (เฉพาะบริษัทฯ: 156 ล้านบาท) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ จำนวนดังกล่าวได้รวมกำไรที่โอนมาจากรายการกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในระหว่างปี

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

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17,106,346	16,887,375	8,247,474	2,689,882
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	1,514,251	3,736,972	1,209,193	1,609,228
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	497,810	86,000	104,989	329,886
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	13,275	20,600	79,472	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	363,443	604,080	519,994	506,787
รวม	19,495,125	21,335,027	10,161,122	5,135,783
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(198,128)	-	(198,128)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	19,495,125	21,136,899	10,161,122	4,937,655

		(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
อายุหนี้ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		305,826,488	191,035,314
ค้างชำระ			
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน		74,925,365	133,604,150
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน		10,491,148	17,857,152
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน		13,263,760	8,478,259
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน		53,192,309	30,742,813
รวม		457,699,070	381,717,688
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(19,608,115)	(20,905,501)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ		438,090,955	360,812,187
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ		457,586,080	381,949,086
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ดอกเบี้ยค้างรับ		1,163,729	2,125,248
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		70,262	1,728,301
ลูกหนี้อื่น		2,937,550	3,765,533
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		4,171,541	7,619,082
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน			
เงินทศรอง		3,704,440	8,774,241
ดอกเบี้ยค้างรับ		13,626,974	10,734,452
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		62,232,790	200,744,878
ลูกหนี้อื่น		76,975,573	78,841,422
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		156,539,777	299,094,993
รวมลูกหนี้อื่น		160,711,318	306,714,075
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ		618,297,398	688,663,161

10. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

10.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืม	3,604,509,929	4,951,023,583	-	1,177,380,000
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	25,647,867	47,882,506	3,563,768	7,127,635
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,630,867,038	2,868,902,546	-	-
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(630,042,391)	(679,946,614)	-	-
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	5,630,982,443	7,187,862,021	3,563,768	1,184,507,635
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(102,075,476)	(153,918,021)	-	-
รวม	5,528,906,967	7,033,944,000	3,563,768	1,184,507,635
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,544,222,915)	(3,831,284,710)	(2,393,798)	(1,180,943,289)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,984,684,052	3,202,659,290	1,169,970	3,564,346

10.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระ				
น้อยกว่า 1 เดือน	5,148,994,058	6,537,230,922	3,563,768	1,184,507,635
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	339,143,132	469,013,962	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	103,366,068	140,540,703	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	22,150,985	31,340,941	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	17,328,200	9,735,493	-	-
รวม	5,630,982,443	7,187,862,021	3,563,768	1,184,507,635
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(102,075,476)	(153,918,021)	-	-
	5,528,906,967	7,033,944,000	3,563,768	1,184,507,635

10.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

กลุ่มบริษัทที่มีส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินธุรกิจเงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืม	3,604,509,929	4,951,023,583	-	1,177,380,000
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	25,647,867	47,882,506	3,563,768	7,127,635
รวม	3,630,157,796	4,998,906,089	3,563,768	1,184,507,635
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(426,380,455)	(2,638,237,495)	(2,393,798)	(1,180,943,289)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,203,777,341	2,360,668,594	1,169,970	3,564,346

(หน่วย: บาท)

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินให้กู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 1,177 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันแก่บริษัท มานูครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“มานูครอง”) ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดชำระ	(หน่วย: ล้านบาท)
			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 ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของมานูครองจากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งหมดจำนวน 800,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 800,000 บาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในมานูครองร้อยละ 100 ซึ่งมานูครองมีสินทรัพย์เป็นที่ดิน สิ่งปลูกสร้างบนสนามกอล์ฟ อาคารคลับเฮาส์ และอาคาร โรงแรม เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2552 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหุ้นมานูครองโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมสามารถซื้อหุ้นคืนได้ภายในวันที่ 30 กันยายน 2557 ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา

จากการที่บริษัทฯ ซื้อหุ้นมานูครองโดยมีสัญญาขายคืนดังกล่าวข้างต้น กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมยังคงได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้ทรัพย์สิน และมีการะในการบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดีรวมถึงจัดให้มีการประกันภัยทรัพย์สินจนกว่าจะมีการซื้อหุ้นคืนภายในกำหนดเวลาข้างต้น ภายใต้เงื่อนไขดังกล่าวนี้ เมื่อพิจารณาถึงเนื้อหาสาระสำคัญแล้วยังคงเป็นการให้กู้ยืมเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในมานูครองจำนวน 800,000 บาท เป็นส่วนหนึ่งของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่นโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม ได้ส่งจดหมายขอขยายระยะเวลาการซื้อหุ้นมาบุญครองคืน ออกไปอีกสามเดือนนับแต่วันที่ 30 กันยายน 2557 และเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมและ บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อหาหุ้นมาบุญครอง โดยขยายระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อหุ้น มาบุญครองออกไปจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2559 และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมส่งมอบสนามกอล์ฟให้แก่บริษัทฯ และ ตกลงให้รายได้ของสนามกอล์ฟตกเป็นของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2557 มีผลให้บริษัทฯ ได้รับ ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้ทรัพย์สิน และทำให้มาบุญครองเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ ในหมายเหตุ 45

- ข) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่เหลือเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและบริษัทแบบมีหลักทรัพย์ ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงินคิดดอกเบี้ย โดย อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 - 30 ปี ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มียอดหนี้ค้างเกินกำหนดชำระ 3 เดือน ประมาณ 26 ล้านบาท แต่ หนี้ดังกล่าวมีหลักประกันมากกว่ายอดหนี้ค้างจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

10.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อมีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 2 - 3 ปี และส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2557			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽³⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	1,547,903,519	956,674,410	126,289,109	2,630,867,038
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(426,356,158)	(175,767,699)	(27,918,534)	(630,042,391)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญา	1,121,547,361	780,906,711	98,370,575	2,000,824,647
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(102,075,476)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				1,898,749,171
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,117,842,460)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				780,906,711

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2556			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽³⁾	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)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญา	1,197,516,519	841,990,696	149,448,717	2,188,955,932
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(153,918,021)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ				2,035,037,911
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,193,047,215)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				841,990,696

(1) สุทธิจากค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เข้าซื้อหรือค้ำจำ

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

(3) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือหนี้ที่บุตรรับรายได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อแยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระ โดยนับจากวันที่ที่ครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	1,673,030,140	1,755,553,362
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	229,423,933	280,341,969
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	73,397,926	126,034,167
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	22,150,984	25,440,941
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	2,821,664	1,585,493
รวม	2,000,824,647	2,188,955,932
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(102,075,476)	(153,918,021)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ	1,898,749,171	2,035,037,911

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
			ที่จะได้รับ			
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,725,233,680	1,984,408,291	-	-	2,725,233,680	1,984,408,291
สินค้ำสำเร็จรูป	71,020,098	100,709,440	(1,679,574)	(2,364,522)	69,340,524	98,344,918
วัตถุดิบ	103,192,610	190,473,290	(1,400,000)	(464,224)	101,792,610	190,009,066
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	98,630,577	108,430,161	(4,131,000)	(1,594,000)	94,499,577	106,836,161
อาหารและเครื่องดื่ม	16,371,674	16,357,182	-	-	16,371,674	16,357,182
งานระหว่างทำ	1,894,357	2,916,699	-	-	1,894,357	2,916,699
สินค้ำระหว่างทาง	-	10,880	-	-	-	10,880
รวมสินค้ำคงเหลือ	3,016,342,996	2,403,305,943	(7,210,574)	(4,422,746)	3,009,132,422	2,398,883,197

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิ		สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ	
			ที่จะได้รับ			
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	34,978,415	38,541,698	-	-	34,978,415	38,541,698
อาหารและเครื่องดื่ม	5,520,221	5,052,075	-	-	5,520,221	5,052,075
รวมสินค้ำคงเหลือ	40,498,636	43,593,773	-	-	40,498,636	43,593,773

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกการปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 4 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย และมีการกลับรายการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวน 1 ล้านบาท (2556: 1 ล้านบาท) โดยนำไปหักจากมูลค่าของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินค้ำคงเหลือมูลค่าประมาณ 141 ล้านบาท (2556: 227 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินมัดจำ	10,237,690	6,805,106	2,318,072	1,815,220
เงินให้กู้ยืมแก่สหกรณ์	4,132,700	8,391,545	4,132,700	8,391,546
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	30,704,773	145,602,897	5,596,088	5,565,396
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	71,727,262	55,321,969	-	-
อื่น ๆ	146,420,118	93,574,250	5,289,300	2,184,233
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	263,222,543	309,695,767	17,336,160	17,956,395

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	ไทย	29.86	29.86
บริษัทไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	30.72	30.72
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท แพมลา สปา จำกัด	สปา	ไทย	25.00	25.00
บริษัท เพ็ญพบแพทย์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท แอปเพล โอได้ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	โรงแรม	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	30.00	30.00
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟแอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	44.29	35.66
บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	ประกันชีวิต	ไทย	46.50	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปี	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	731,903,292	731,903,292	359,013,449	408,802,913	(32,990,633)	(1,713,424)
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	947,012,157	947,012,157	1,625,936,840	1,525,994,673	220,854,167	247,151,248
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	23,680,800	94,723,200	117,477,714	227,110,258	13,314,233	16,440,865
บริษัท เพมาลา สปป. จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	-	-
บริษัท เพื่อนพมเพทซ์ จำกัด	479,530	479,530	-	-	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	79,887,425	54,590,318	29,797,107	11,511,008
บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	-	-	(104,889)
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ โปรเวท จำกัด	347,667,876	347,667,876	315,108,683	303,630,420	6,562,610	15,271,557
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	296,206,494	238,496,352	300,442,388	235,098,687	7,633,559	5,373,126
บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	418,500,000	-	507,717,076	-	71,266,549	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,811,700,149	2,406,532,407	3,305,583,575	2,755,227,269	316,437,592	293,929,491

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	947,012,157	947,012,157	120,912,000	120,912,000
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	23,680,800	94,723,200	64,885,392	33,153,120
บริษัท เพื่อนพมเพทซ์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	4,500,000	-
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	296,206,494	238,496,352	-	-
บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	418,500,000	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,730,878,981	1,325,711,239	190,297,392	154,065,120
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	1,730,399,451	1,325,231,709		

13.2 ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,755,227,269	2,557,727,540	1,325,231,709	1,274,322,538
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็น				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(2,146,617)	-	-
ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม	476,210,142	50,909,171	476,210,142	50,909,171
ลดทุนในบริษัทร่วม	(71,042,400)	-	(71,042,400)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	316,437,593	293,929,491	-	-
เงินปันผลจากบริษัทร่วม	(207,096,223)	(170,863,951)	-	-
การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	35,847,194	25,671,635	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,305,583,575	2,755,227,269	1,730,399,451	1,325,231,709

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จากธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 900 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนของบริษัทฯ เป็นจำนวน 32.55 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.86 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 418.50 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 46.50 ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ชำระราคาซื้อขายหุ้นและรับโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นดังกล่าวแล้ว มีผลทำให้บริษัทดังกล่าวถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

13.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลด์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	647	577

13.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

บริษัท	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		(หน่วย: ล้านบาท)	
							สิ้นสุดวันที่		กำไร (ขาดทุน) สำหรับ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	ปีสิ้นสุดวันที่	ปีสิ้นสุดวันที่
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์										
บริษัท โรงแรม รอยัลค็อคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	937.50	937.50	937.05	1,142.27	255.56	260.42	666.55	892.50	(144.12)	(14.22)
บริษัทไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์										
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	174.00	174.00	14,545.32	14,295.66	9,015.62	9,368.82	4,245.03	4,386.80	760.06	903.98
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	143.00	572.00	739.10	946.33	526.73	43.02	37.63	153.06	130.07	103.24
บริษัท เหมมาลา สปป. จำกัด	5.00	5.00	20.61	23.71	29.40	32.54	7.19	12.83	0.04	6.20
บริษัท เพ็ญพบบเพทย์ จำกัด	1.00	1.00	0.06	0.17	0.06	0.04	-	-	(0.05)	(0.05)
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	90.00	90.00	288.42	193.73	128.65	84.47	303.10	213.31	59.54	23.02
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	1,157.53	1,157.53	2,259.79	2,391.18	1,210.79	1,383.88	702.65	700.37	25.77	(3.32)
บริษัท สาลูกกา กอล์ฟแอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	1,454.00	1,454.00	1,352.41	1,345.93	31.87	40.92	128.01	128.62	15.53	20.21
บริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)	700.00	-	11,347.81	-	9,984.21	-	1,291.37	-	239.64	-

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ลักษณะธุรกิจ	(หน่วย: บาท)		
		งบการเงินรวม		
		สัดส่วน	มูลค่าตามบัญชี	
		เงินลงทุน	ราคาทุน	ตามวิธีส่วนได้เสีย
		2557	2557	2557
(ร้อยละ)				
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ขายปลีกในศูนย์การค้า	32.67	150,000,000	149,248,311
รวม			150,000,000	149,248,311

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2557 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ภายใต้ชื่อ บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตามสัญญาร่วมค้าลงวันที่ 16 กันยายน 2557 ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีส่วนร่วมการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 32.67 ผ่านทางบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ซึ่งถือหุ้นของบริษัดังกล่าวเป็นจำนวน 20 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 50 ในระหว่างปี 2557 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ได้ชำระมูลค่าหุ้นบางส่วนแล้ว มูลค่าหุ้นละ 7.50 บาท รวมเป็นจำนวน 150 ล้านบาท

14.2 ส่วนแบ่งขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าระหว่างปี
	2557
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	(751,689)
รวม	(751,689)

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทมีอยู่ในบริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด คิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	27
รวมสินทรัพย์	100
หนี้สินหมุนเวียน	(1)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2)
รวมหนี้สิน	(3)
สินทรัพย์สุทธิ	97

(หน่วย: ล้านบาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2557

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(1)

ขาดทุนสำหรับงวด

(1)

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2557	2556	2557	2556
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	600,000	600,000	74.52	74.52
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี 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 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 ทรีพีสินธานี จำกัด	505,325	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99
บริษัท ไพรมาซี อีลิแกนซ์ 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 ช้อปปิง เซ็นเตอร์ จำกัด	300,000	300,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	500,000	500,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	90,000	50,000	99.99	99.99
บริษัท สยาม เดลิช จำกัด	1,020,000	1,020,000	65.36	65.36
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	340,000	340,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	5,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000	4,000	99.99	99.99

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2557	2556	2557	2556
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค เชียงใหม่ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”)	-	10,000	-	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	1,000,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท มานูโครอง ศิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	80,000	-	99.99	-

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	422,235,195	422,235,195	212,387,225	201,208,950
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	3,999,992,100	3,999,992,100	180,000,000	104,999,790
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	48,400,000	50,600,000
บริษัท กลางฟ้าส์ รัชดา จำกัด	1,000,015,000	1,000,015,000	5,000,000	22,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	570,000,000	570,000,000	42,625,000	34,925,000
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319,300	528,319,300	25,000,000	25,000,000
บริษัท ทรีฟลีส์สินธานี จำกัด	500,005,325	500,005,325	4,000,000	2,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด	300,000,000	300,000,000	30,000,000	750,000,000
บริษัท ไพรมาซี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,344,939	1,344,939	3,900,000	2,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	300,000,000	300,000,000	6,750,000	10,800,000
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	2,000,000	1,500,000
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทค แอนด์ ทัชชีม จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	533,000,000	533,000,000	-	112,500,000
บริษัท เอ็กซ์-จีน พรีเมียม จำกัด	90,000,000	50,000,000	-	-
บริษัท สยาม เคสีย จำกัด	507,236,552	505,283,708	-	-
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค บางใหญ่ จำกัด	5,000,000	1,000,000	-	-

(หน่วย: บาท)

	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000,000	1,000,000	-	1,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000,000	4,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซี่ยงไฮ้ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค สุกี้ นัมเบอร์วัน จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม เรซซิ่ง จำกัด”)	-	10,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000,000	150,000,000	375,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ล เอสเตท จำกัด	1,000,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท มานูโครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,242,280,000	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13,886,640,546	11,607,407,702	560,437,225	1,318,533,740
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(32,546,606)	(24,112,452)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13,854,093,940	11,583,295,250		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2557	2556
ราคาตามบัญชีต้นปี	11,583,295,250	12,030,991,782
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	1,046,952,844	1,068,000,000
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย - ส่วนที่โอนมาจากเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	1,242,280,000	-
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(10,000,000)	(1,491,650,171)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	(8,434,154)	(24,046,361)
ราคาตามบัญชีปลายปี	13,854,093,940	11,583,295,250

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,232,732,200	4,199,403,600	4,124,782,200	4,092,303,600
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	44,696,087	548,519	44,696,087	548,519
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	480,346,980	480,675,177	10,788,986	10,788,986
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	4,757,775,267	4,680,627,296	4,180,267,273	4,103,641,105

16.1 เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (ปรับปรุงใหม่)
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,825,322,736	4,232,732,200	1,825,322,736	4,199,403,600
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	2,407,409,464	-	2,374,080,864	-
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,232,732,200	4,232,732,200	4,199,403,600	4,199,403,600
(หน่วย: บาท)				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,668,561,845	4,124,782,200	1,668,561,845	4,092,303,600
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	2,456,220,355	-	2,423,741,755	-
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,124,782,200	4,124,782,200	4,092,303,600	4,092,303,600

ในระหว่างปี เงินลงทุนระยะยาว - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,199,403,600	5,029,218,600	4,092,303,600	4,904,268,600
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม				
ของหลักทรัพย์เพื่อขาย	33,328,600	(829,815,000)	32,478,600	(811,965,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,232,732,200	4,199,403,600	4,124,782,200	4,092,303,600

16.2 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่นจำนวน 466 ล้านบาทในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญ (ร้อยละ 100) ของบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด (MG1) ซึ่งถือโดยบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งคือ บริษัท เอ็ม บี เค การ์กันดี จำกัด (MBK-G) เงินลงทุนดังกล่าวมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาจะซื้อจะขาย

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2557 บริษัท เอ็ม บี เค การ์กันดี 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 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2556
สินทรัพย์		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32	2
เงินลงทุนในที่ดิน - วิธีราคาทุน	431	425
เงินให้กู้ยืม	-	39
อื่นๆ	3	-
รวมสินทรัพย์	466	466
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		
ส่วนของผู้ถือหุ้น	466	466
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	466	466

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ภายใต้	สัญญาเช่า	งานระหว่าง	
	รอกการขาย	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	การเงิน	ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ราคาทุน	581,180,696	1,198,345,105	8,890,217,913	5,606,038,602	151,575,876	16,427,358,192
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,970,709)	(4,908,335,863)	(474,177,448)	-	(5,394,484,020)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(30,271,478)	-	-	(30,271,478)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	581,180,696	1,186,374,396	3,951,610,572	5,131,861,154	151,575,876	11,002,602,694
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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน		สินทรัพย์ภายใต้	งานระหว่าง	
	รอกการขาย	อาคารให้เช่า	สัญญาเช่าการเงิน	ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
ราคาทุน	476,000	2,788,251,261	5,606,038,602	26,380,539	8,421,146,402
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,548,772,373)	(474,177,448)	-	(3,022,949,821)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	239,478,888	5,131,861,154	26,380,539	5,398,196,581
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	10,584,761,544	5,139,877,397	5,657,242,634	231,295,836
ซื้อสินทรัพย์	851,601,379	1,234,596,370	126,788,956	69,445,327
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	205,504,510	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	-	5,606,038,602	-	5,606,038,602
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(58,625,412)	(229,227,805)	(29,466,801)	(80,907)
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(664,325,308)	-	-
จัดประเภทใหม่	49,807,544	38,293,450	(55,343,829)	(7,419,616)
ค่าเสื่อมราคา	(630,446,871)	(540,491,162)	(301,024,379)	(242,036,608)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	11,002,602,694	10,584,761,544	5,398,196,581	5,657,242,634

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินรอการขาย	954,623,489	949,663,999	544,000	53,544,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่า	2,049,268,642	1,485,733,056	-	-
อาคารให้เช่า	4,981,657,129	4,141,256,050	1,054,000,000	1,116,000,000
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,131,861,154	5,412,163,094	5,131,861,154	5,412,163,094

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทนอัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวผู้บริหารได้พิจารณาแล้วว่าไม่มีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม จำนวน 2,010 ล้านบาท ไปวางไว้เป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศและปัจจุบันได้ไถ่ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกันดังกล่าวแล้วตามหมายเหตุ 26

18. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	509,069,293	509,069,293
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	104,829,068	104,829,068
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	19,211,604	17,269,176
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเด้นซ์ จำกัด	13,116,901	13,380,999
	646,226,866	644,548,536

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,888,285,330	3,095,369,175	-	889,182,306	1,670,320,089	120,155,034	7,786,603,146
ซื้อเพิ่ม	585,180	11,757,792	-	48,259,868	83,719,457	10,243,204	271,226,843
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	1,576,806	-	2,474,825	319,626	28,734	4,399,991
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	657,691,681	-	-	-	657,691,681
จำหน่าย	(11,306,526)	(166,236,880)	-	(247,017,639)	(59,118,853)	(17,241,324)	(508,747,222)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	7,011,987	113,851,623	-	28,926,117	14,196,947	-	-
จัดประเภทใหม่	(664,042)	6,922,420	-	15,452,723	3,827,826	52,800	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	113,238,448	8,226,178,654
ซื้อเพิ่ม	12,357,853	10,054,930	-	60,574,827	55,369,024	3,941,610	227,122,499
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	1,007,964,215	17,138,759	-	11,889,469	430,800	11,215,472	1,048,638,715
จำหน่าย	-	(9,033,483)	-	(12,577,691)	(27,308,043)	(11,367,695)	(68,899,689)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	71,366	5,975,114	-	33,377,107	13,520,198	1,050,261	-
จัดประเภทใหม่	-	19,530,070	-	45,425,952	(49,142,908)	36,266	(3,300,291)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,904,305,363	3,106,906,326	657,691,681	875,967,864	1,706,134,163	118,114,362	9,429,739,888

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	142,195	-	-	142,195
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำนวน จัดประเภทใหม่	(11,089,499) (251,876)	(102,786,066) 2,553,565	-	(237,690,007) 6,784,419	(49,730,222) (2,317,853)	-	(418,530,176) 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	70,850,235	126,489,516	32,884,584	67,356,600	188,958,277	-	497,352,481
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไปเป็น ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	114,817	-	-	114,817
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำนวน จัดประเภทใหม่	-	(3,569,001) (15,546,116)	-	(10,683,531) (11,484,538)	(23,387,655) (24,343,388)	-	(48,934,387) (51,362,776)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	427,288,022	1,994,684,011	55,629,755	572,798,525	1,388,610,384	-	4,514,218,675

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง
ราคาทุน						รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,042,731,187	-	159,667,647	962,404,103	38,405,665	10,353,780
ซื้อเพิ่ม	-	-	18,585,673	22,969,817	3,129,400	3,458,701
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	657,691,681	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	(3,111,562)	(5,458,281)	(2,892,220)	-
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	687,570	-	(687,570)
จัดประเภทใหม่	-	-	7,435,492	(15,206)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,042,731,187	657,691,681	182,577,250	980,588,003	38,642,845	13,124,911
ซื้อเพิ่ม	-	-	28,176,960	20,552,718	-	1,043,422
จำหน่าย	-	-	(1,687,432)	(7,215,265)	(9,346,800)	-
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	5,151,855	-	(5,151,855)
จัดประเภทใหม่	-	-	52,919,528	2,703,004	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,042,731,187	657,691,681	261,986,306	1,001,780,315	29,296,045	9,016,478
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	1,011,133,269	-	117,446,843	625,989,814	18,896,854	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	31,597,915	22,745,171	12,742,069	122,766,873	6,203,766	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(2,579,345)	(5,294,332)	(2,892,218)	-
จัดประเภทใหม่	-	-	670	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,042,731,184	22,745,171	127,610,237	743,462,355	22,208,402	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,884,584	19,409,597	117,277,040	4,291,679	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(1,684,410)	(6,614,302)	(9,346,799)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,042,731,184	55,629,755	145,335,424	854,125,093	17,153,282	-

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	
				ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3	634,946,510	54,967,013	237,125,648	13,124,911
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3	602,061,926	116,650,882	12,142,763	9,016,478
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2556 (158 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				16,434,443	956,598,528
2557 (144 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				12,142,763	887,527,274
					196,055,794
					173,862,900

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์	2,252,288,692	2,315,378,527	1,382,280,816	1,460,568,971

20. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2557	2556
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	64,579,128	64,579,128
บริษัท แอ็บโซลูท แพรวีล จำกัด	-	700,001
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	7,214,050	7,214,050
บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด	240,097	240,097
รวม	72,033,275	72,733,276

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนของต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 กลุ่มบริษัทได้หยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมและทดสอบค่าเพื่อการด้อยค่าเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่องการรวมธุรกิจ

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาทุน	151,375,305	133,204,456	96,249,599	80,439,409
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(89,501,063)	(78,162,908)	(52,651,628)	(45,001,568)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(7,305)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	61,866,937	55,041,548	43,597,971	35,437,841

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	55,041,548	51,078,352	35,437,841	31,927,633
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	20,018,954	16,848,856	16,120,705	12,414,718
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	23,970	-	-
จัดประเภทใหม่	(485,105)	972,774	(278,702)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(12,296,959)	(13,366,253)	(7,675,879)	(8,872,957)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(404,196)	(516,151)	(5,994)	(31,553)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(7,305)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	61,866,937	55,041,548	43,597,971	35,437,841

22. ทรัพย์สินรอการขาย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	16,020,000	17,209,653	33,229,653
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	19,472,135	(372,135)	19,100,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	35,492,135	16,837,518	52,329,653
เพิ่มขึ้น	205,328,815	1,178,269	206,507,084
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	240,820,950	18,015,787	258,836,737
ค่าเผื่อการด้อยค่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	442,482	442,482
เพิ่มขึ้น	-	1,288,826	1,288,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	1,731,308	1,731,308
เพิ่มขึ้น	-	1,222,200	1,222,200
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	2,953,508	2,953,508
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	35,492,135	15,106,210	50,598,345
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	240,820,950	15,062,279	255,883,229

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	7.43	76,251	3,525,326	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.18 - 2.40	778,000,000	1,386,082,552	165,000,000	600,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		778,076,251	1,389,607,878	165,000,000	600,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 613 ล้านบาท (2556: 790 ล้านบาท) จำประกันโดยการจำนำสินค้าคงเหลือ และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 และ 33 ตามลำดับ

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,541	21,400	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	349,613,710	339,652,308	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,857,190	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	123,447,510	124,853,938	123,447,509	123,696,082
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,639,646	1,681,010	63,751,102	55,861,634
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	197,594,450	147,318,694	83,775,730	93,542,410
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	398,716,120	360,643,815	176,470,645	140,257,888
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,072,052,977	976,028,355	447,444,986	413,358,014

25. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้รับล่วงหน้า	24,376,707	15,906,872	-	-
ค่ามัดจำที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	12,600,049	12,600,049	-	-
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60,923,690	72,113,165	-	-
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	130,224,084	116,132,107	87,523,217	77,542,478
ภาษีขายรับล่วงหน้า	21,289,991	11,174,320	6,008,013	4,531,744
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	71,874,969	130,145,544	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	91,144,535	80,898,969	91,144,535	80,898,969
อื่น ๆ	114,851,620	138,769,987	8,232,307	32,395,718
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	527,285,645	577,741,013	192,908,072	195,368,909

26. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดชำระ	งบการเงินรวม	
			2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	MLR ลบด้วยอัตรา ร้อยละคงที่ต่อปี	สิงหาคม 2558 และ มิถุนายน 2559	-	28,000,000
รวม			-	28,000,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	(28,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 28 ล้านบาท ซึ่งในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้คืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทและบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง และสิทธิการเช่าซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 26 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีในงบการเงินรวม 2,010 ล้านบาท ดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

27. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2557	2556
หุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันและไม่ หลักประกัน					
- 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	1,700,000,000
- ครั้งที่ 2/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	25 กรกฎาคม 2563	300,000,000	300,000,000
รวม				8,100,000,000	8,100,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				(6,716,413)	(8,039,618)
				8,093,283,587	8,091,960,382
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				8,093,283,587	8,091,960,382

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดรวมทั้งการรักษาสัดส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น

28. สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน/หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“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) โดยบริษัทต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดอายุของสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในการนี้บริษัทฯได้ชำระเงินค่าผลตอบแทนในการได้สิทธิการทำสัญญาเพื่อให้ได้ลงนามก่อนบุคคลอื่นให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 2,519 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ชำระค่าจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 279 ล้านบาท บริษัทฯบันทึกเงินที่ได้ชำระไปแล้วจำนวน 2,798 ล้านบาท เป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าระยะยาวแสดงเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 อย่างไรก็ตาม ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าดังกล่าวได้ถูกจัดประเภทใหม่เป็นต้นทุนของการเช่าที่ดินและอาคาร ณ วันที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้

ณ วันที่ 22 เมษายน 2556 ซึ่งเป็นวันที่สัญญาเช่าใหม่มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ ได้พิจารณาเนื้อหาสาระสำคัญของสัญญาเช่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า จึงได้แยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าออกเป็นค่าเช่าที่ดินและเช่าอาคาร ตามเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และอัตราค่าเช่าตลาดของที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทฯ ได้จัดประเภทการเช่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และจัดประเภทการเช่าอาคารเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยจะบันทึกการเช่าอาคารเป็นสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องชำระตามสัญญาเช่า คิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของสัญญาเช่า และแสดงรวมอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 19) นอกจากนี้ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าการเงินหักด้วยดอกเบี้ยรูดตัดบัญชีจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชีจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุของสัญญาเช่า

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้า และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัดทำมีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้คืออยู่เสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯ รวมทุกๆ ห้าปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯ ต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกๆ ปีที่ห้า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8,803,017,750	9,087,852,950
หัก: ดอกเบี้ยรูดการตัดจ่าย	(3,765,465,381)	(4,055,581,038)
รวม	5,037,552,369	5,032,271,912
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,037,552,369	5,032,271,912

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำ ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	694,720,000	3,221,481,000	17,554,574,000	21,470,775,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน	(409,884,800)	(1,900,673,790)	(10,357,198,660)	(12,667,757,250)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	284,835,200	1,320,807,210	7,197,375,340	8,803,017,750
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(284,835,200)	(1,152,030,443)	(2,328,599,738)	(3,765,465,381)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	-	168,776,767	4,868,775,602	5,037,552,369

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	694,720,000	3,039,133,000	18,431,642,000	22,165,495,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน	(409,884,800)	(1,793,088,470)	(10,874,668,780)	(13,077,642,050)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	284,835,200	1,246,044,530	7,556,973,220	9,087,852,950
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(284,835,200)	(1,160,279,026)	(2,610,466,812)	(4,055,581,038)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	-	85,765,504	4,946,506,408	5,032,271,912

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาตามบัญชีต้นปี	137,283,296	121,472,838	53,597,809	50,327,721
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	5,153	-	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	15,251,415	13,902,810	4,086,854	3,395,591
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,951,781	4,327,743	1,749,020	1,572,897
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3,587,857)	(1,882,163)	(364,600)	(1,698,400)
กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(543,085)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	153,898,635	137,283,296	59,069,083	53,597,809

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	15,251,415	13,902,810	4,086,854	3,395,591
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,951,781	4,327,743	1,749,020	1,572,897
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนผลกำไร หรือขาดทุน	20,203,196	18,230,553	5,835,874	4,968,488

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้				
ในส่วนของการทำหรือขาดทุน:				
ต้นทุนขายหรือบริการ	8,023,184	7,717,073	1,389,406	1,298,223
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,530,875	1,376,351	503,444	462,764
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	10,649,137	9,137,129	3,943,024	3,207,501
	20,203,196	18,230,553	5,835,874	4,968,488

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4%	4%	4%	4%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4% - 7%	4% - 7%	4% - 7%	4% - 7%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	พนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 5 - 30	พนักงานอายุมากกว่า 55 ปี ร้อยละ 5 - 30	พนักงานอายุน้อยกว่า 55 ปี ร้อยละ 6 -20	พนักงานอายุมากกว่า 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

30. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าคงที่ที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	-	1,609,162	-	527,417
อื่นๆ	14,542,815	8,325,478	13,824,073	18,222,055
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14,542,815	9,934,640	13,824,073	18,749,472

31. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวน 188,629,100 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,886,291,000 หุ้น โดยบริษัทมีทุนชำระแล้ว 1,886,291,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 1,886,291,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557

32. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

33. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯ	2,805,280,611	2,805,280,611	2,805,280,611	2,805,280,611
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	711,993,784	711,993,784	-	-
	<u>3,517,274,395</u>	<u>3,517,274,395</u>	<u>2,805,280,611</u>	<u>2,805,280,611</u>

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยเป็นการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างวันที่ 15 มีนาคม 2556 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2556 ในวงเงินไม่เกิน 2,800 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืนจำนวนไม่เกิน 18.9 ล้านหุ้น (2557: มูลค่าหุ้นที่ตราใหม่ 188.6 ล้านบาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ในระหว่างปี 2556 ได้ครบกำหนดระยะเวลาในการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินตามที่กล่าวไว้ข้างต้น บริษัทฯ มีการซื้อหุ้นคืนรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 17.8 ล้านหุ้น (2557: มูลค่าหุ้นที่ตราใหม่ 178.3 ล้านบาท) รวมต้นทุนค่าธรรมเนียมแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,805 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.45 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นทุนซื้อคืนในส่วนนี้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยรวมจำนวน 499.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (2556: 47.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) ซึ่งแสดงด้วยวิธีการลงทุนในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯและทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 348 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 666 ล้านบาท (2556: 34.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท มูลค่า 666 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

34. รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นทุนซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นทุนซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นทุนซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้อถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเกี่ยวกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบยอดรวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	12,455,220,796	11,905,097,378
รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน	11,743,227,012	11,193,103,594
หัก: หุ้นทุนที่ถือโดยบริษัทย่อย	13,854,093,940	11,583,295,250
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
	13,142,100,156	10,871,301,466

35. รายได้จากธุรกิจการเงิน

รายได้จากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้สินเชื่อ	434,632,109	451,478,008	65,889,302	114,556,683
การให้เช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	707,230,983	695,901,465	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ย	1,141,863,092	1,147,379,473	65,889,302	114,556,683

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท (2556: 41 ล้านบาท)

37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	319,272,921	133,914,879	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,446,272,533	1,394,778,941	483,370,208	472,161,714
ค่าเสื่อมราคา	1,127,720,349	1,031,241,849	474,887,279	438,092,402
ค่าตัดจำหน่าย	12,296,959	13,366,253	7,675,879	8,872,957
ขาดทุนจากการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	8,434,154	24,046,361
ขาดทุนจากการค้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	-	(9,009,907)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	270,000	25,016,000	-	25,920,000
ค่าขนส่ง	66,331,227	51,453,657	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	291,624,957	300,614,300	40,913,049	21,044,792
ค่าพลังงาน	417,121,138	343,123,500	75,198,385	66,616,342
ค่าเช่าจ่าย	1,517,668,793	1,084,901,208	1,360,216,725	940,671,039
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	129,654,374	125,341,153	43,924,106	47,672,138
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	1,301,876,034	1,727,266,653	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,049,654	(3,511,536)	-	-

38. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (2556: ร้อยละ 20)

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ของบริษัทย่อยอื่น คำนวณขึ้นในอัตรา ร้อยละ 15 - 20 ของกำไรก่อนหักภาษีบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (2556: ร้อยละ 15 - 20)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	392,079,741	927,450,612	243,057,350	545,179,992
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(204,701)	647,460	(517,420)	2,331,892
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(30,163,077)	(123,579,637)	(100,425,555)	(120,523,125)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	361,711,963	804,518,435	142,114,375	426,988,759

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	12,270,573	(203,875,756)	8,303,132	(222,715,206)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	412,806	-	412,807	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	3,590,105	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	2,596,203	(514,777)	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	983,131	5,561,247	-	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	108,617	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (รายได้)	19,852,818	(198,720,669)	8,715,939	(222,715,206)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,965,637,138	4,933,950,060	1,682,150,034	4,014,244,188
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 15 - 20	ร้อยละ 15 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	545,423,899	1,161,427,459	336,430,007	802,848,838
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(204,701)	647,460	(517,420)	2,331,892
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีและรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(183,507,235)	(357,556,484)	(193,798,212)	(378,191,971)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	361,711,963	804,518,435	142,114,375	426,988,759

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	23,441,059	22,850,357	-	-
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	18,797,264	15,262,020	6,613,002	5,518,748
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	12,273,830	12,273,830	5,200,814	5,200,814
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	776,270	776,270	-	-
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	11,375,250	17,062,875	11,375,250	17,062,875
สัญญาเช่าการเงิน	177,799,397	72,679,100	177,799,397	72,679,100
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้ ทางบัญชีและภาษี	38,179,783	38,077,305	-	-
	<u>282,642,853</u>	<u>178,981,757</u>	<u>200,988,463</u>	<u>100,461,537</u>
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	14,098,037	13,467,041	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	526,594,795	514,324,222	493,043,984	484,740,851
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน ลูกหนี้เงินให้กู้	253,910	(158,896)	253,910	(158,896)
กำไรจากการรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราผลตอบแทน ที่แท้จริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	101,371	-	101,371	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้ เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	16,196,641	13,600,438	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	3,590,105	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	8,227,016	7,243,885	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	168,273,610	138,453,099	-	-
	<u>821,450,547</u>	<u>771,044,851</u>	<u>493,399,265</u>	<u>484,581,955</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ และเครดิตภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 429 ล้านบาท (2556: 395 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ

39. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000	1,886,291,000
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดย				
บริษัทฯ (หุ้น)	(178,331,000)	(92,723,930)	(178,331,000)	(92,723,930)
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดย				
บริษัทย่อย (หุ้น)	(372,040,750)	(372,040,750)	-	-
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดย				
บุคคลภายนอก (หุ้น)	1,335,919,250	1,421,526,320	1,707,960,000	1,793,567,070
กำไรสำหรับปี (บาท)	1,591,412,886	4,107,986,908	1,540,035,659	3,587,255,429
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,335,919,250	1,421,526,320	1,707,960,000	1,793,567,070
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	1.19	2.89	0.90	2.00

40. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(39,157,867)	(59,136,429)	(21,166,391)	64,684,055
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	100,549,578	(2,154,302,001)	(61,336,133)	(57,018,122)
สินค้าคงเหลือ	(706,163,552)	(627,470,438)	3,095,137	(1,822,929)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	46,001,258	(89,303,795)	620,234	7,021,905
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	453,630	1,102,657	-	-
สินทรัพย์รอการขาย	7,542,916	-	-	-
สินทรัพย์อื่น	(2,909,168)	(5,038,322)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(83,027,118)	(374,534,025)	37,279,090	(430,024,556)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(51,312,509)	127,390,135	(2,460,837)	41,238,403
รับเงินรายได้รับล่วงหน้า	85,050,739	1,405,528,119	-	1,589,153,652
จ่ายคืนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(8,667,103)	(13,103,543)	(1,945,403)	-
รับเงินมัดจำค่าเช่า	1,159,250,025	858,439,041	805,741,494	746,197,626
จ่ายคืนเงินมัดจำค่าเช่าแก่ลูกค้า	(817,244,254)	(616,839,520)	(765,944,125)	(553,507,629)
หนี้สินอื่น	4,608,175	1,365,142	(4,925,399)	(599,026)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(305,025,250)	(1,545,902,979)	(11,042,333)	1,405,323,379

41. สิทธิพิเศษที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

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

รายได้สำหรับปีจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
รายได้จากการขาย - กิจการที่ได้รับการส่งเสริม	27,111,044	45,404,550
รายได้จากการขาย - กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม	1,918,108,089	2,142,928,067
รวม	1,945,219,133	2,188,332,617

42. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
2. ธุรกิจโรงแรม ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ 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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน รายได้ทางการเงิน และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557										(หน่วย: พันบาท)	
	ศูนย์การค้า	โรงแรม	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่น ๆ	ส่วนเกิน	รายการตัดบัญชี	รวม	
รายได้จากภายนอก	3,894,897	1,123,420	378,220	538,755	1,952,151	1,181,868	37,022	7,469	-	9,113,802	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	153,047	259,643	775	43,108	3,821	(18,534)	-	22,578	(464,438)	-	
รายได้ทั้งสิ้น	4,047,944	1,383,063	378,995	581,863	1,955,972	1,163,334	37,022	30,047	(464,438)	9,113,802	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	896,929	(80,515)	14,157	145,619	54,435	393,715	(14,473)	939		1,410,806	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน ดอกเบี้ยรับ										32,015	
เงินปันผลรับ										250,176	
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน										194,926	
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน										45,177	
รายได้อื่น										128,324	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม										315,686	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										(411,473)	
ภาษีเงิน ใต้บังคับผล										(361,712)	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย										(12,512)	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ										1,591,413	

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	ศูนย์การค้า	โรงแรม	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่นๆ	สนับสนุน	รายการค้าบัญชี	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)

	ศูนย์การค้า	โรงแรม	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่นๆ	สนับสนุน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	รวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	11,410,893	1,896,360	3,276,471	3,930,315	1,091,607	5,882,596	116	2,610	10,418,425	37,909,393
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	11,740,430	2,124,166	2,131,922	3,303,687	894,830	7,378,266	32,551	560	10,315,151	37,921,563

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2557	2556
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	8,688,379	8,978,268
อเมริกา/แคนาดา	211,813	110,618
ยุโรป	87,181	107,445
เอเชียแปซิฟิก	126,430	76,050
รวม	9,113,803	9,272,381

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

43. การระงับหนี้และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

43.1 การระงับหนี้เกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างศูนย์การค้า โรงแรม อสังหาริมทรัพย์ สนามกอล์ฟ และอื่นๆ โดยจำแนกตามส่วนงานได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2557	2556
ธุรกิจศูนย์การค้า	60	101
ธุรกิจโรงแรม	11	19
ธุรกิจกอล์ฟ	34	65
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	391	1,461
ธุรกิจอื่น	4	-
รวม	500	1,646

43.2 การระงับการฟ้องเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2557	2556
ภายใน 1 ปี	215	76
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	171	99
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	482	95
รวม	868	270

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันตามสัญญาให้สิทธิประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันในส่วนของการเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2557	2556
ภายใน 1 ปี	410	410
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,901	1,793
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	10,357	10,875
รวม	12,668	13,078

43.3 การค้ำประกัน

43.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็นจำนวน 235 ล้านบาท (2556: 258 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

43.3.2 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 2557 เป็นจำนวน 33 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือคิดเป็น 1,066 ล้านบาท (2556: 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือ คิดเป็น 1,231 ล้านบาท)

43.3.3 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 ซึ่งในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้คืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน และได้ไถ่ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกันแล้ว

43.3.4 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการทำนิติกรรมและภาระผูกพันตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารของบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ วงเงิน 400 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.2

43.4 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิมพร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

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

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับโอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้นจะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

43.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีคดีซึ่งบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนรวมประมาณ 31.4 ล้านบาท (2556: 36.2 ล้านบาท) ซึ่งผลของคดียังไม่เป็นที่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยคาดว่าบริษัทย่อยจะไม่ได้รับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกทรัพย์สินคืน จำนวนรวมประมาณ 8.8 ล้านบาท ในระหว่างปี 2557 ผลของคดีสิ้นสุดในชั้นศาลแล้วและทางบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ต้องชดเชยค่าเสียหาย

44. เครื่องมือทางการเงิน

44.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มั่นนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากรายจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราใหม่ถึงก่อนได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2557						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี			ราคาลาต	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	30	-	-	531	-	561	0.10 - 2.60
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	618	618	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	5	7	-	14	-	26	6.09 - 9.38
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,118	781	-	-	-	1,899	1.99 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	183	-	183	3.25 - 7.63
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	253	-	-	-	-	253	9.13 - 13
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	758	1,524	-	1,069	-	3,351	9.13 - 13
	2,164	2,312	-	1,797	618	6,891	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	778	-	-	-	-	778	2.18 - 7.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,072	1,072	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	117	-	117	5.43 - 6.75
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,699	5,394	-	-	8,093	4.05 - 5.10
	778	2,699	5,394	117	1,072	10,060	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	31 ธันวาคม 2556						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี			ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	1,094	-	-	556	-	1,650	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	2,986	689	9,729	
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)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2557						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน			ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	133	-	133	0.10 - 1.5
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	110	110	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	-	-	-	4	-	4	9.13 - 9.38
เงินให้ผู้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,789	-	5,789	5.43 - 7.63
	-	-	-	5,926	110	6,036	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	165	-	-	-	-	165	2.18 - 2.21
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	447	447	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,967	-	2,967	5.43
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน							
ระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	6	-	-	-	10	5.68 - 6.40
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,699	5,394	-	-	8,093	4.05 - 5.10
	169	2,705	5,394	2,967	447	11,682	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2556						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ราคาลาต	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	1,080	-	-	60	-	1,140	0.13 - 3.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	85	85	-
ลูกหนี้การค้าตามสัญญาผ่อนชำระ	-	-	-	7	-	7	9.25 - 9.38
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,116	-	6,116	5.43 - 7.38
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	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
	603	2,708	5,394	2,779	413	11,897	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกี่ยวเนื่องจากรายการค้ากับเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์/ หนี้สิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
		ทางการเงิน ณ	
		31 ธันวาคม 2557 (หน่วย)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	1,058,546	32.720
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	11,550,000	32.720
	สกุลเงิน	สินทรัพย์/ หนี้สิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
		ทางการเงิน ณ	
		31 ธันวาคม 2556 (หน่วย)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	642,862	32.580
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	11,550,000	32.580

ทั้งนี้บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

2557			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	3,572,354	32.402 - 33.095	18 มีนาคม 2558 - 30 มิถุนายน 2558

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

นอกจากนี้บริษัทย่อยดังกล่าวมีสัญญาขายสิทธิในการซื้อเงินตราต่างประเทศคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

2557			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันที่ครบกำหนด
เหรียญสหรัฐอเมริกา	-	-	-

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

44.2 ตราสารอนุพันธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังนี้

44.2.1 สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารภายในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาในวันที่ 9 กันยายน 2557 ต่อมาเมื่อครบกำหนดสัญญา บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมตั้งแต่ปี 2555 ได้ต่อสัญญาดังกล่าว โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาในวันที่ 9 กันยายน 2559 ภายใต้เงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ ดังนี้

(1) แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ ของบริษัทย่อยดังกล่าวมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาเท่ากับ 31.95 บาท ต่อเหรียญสหรัฐฯ บริษัทย่อยมีการผูกพันกับธนาคารคู่สัญญา ณ วันที่ทำสัญญา และวันสิ้นสุดของสัญญาดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ทำสัญญา	ณ วันที่สิ้นสุดสัญญา
บริษัทย่อยได้รับจาก/(จ่ายให้แก่)	11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ	(11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ)
ธนาคารคู่สัญญา	(368 ล้านบาท)	368 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐฯ ของบริษัทฯ มีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาเท่ากับ 30.70 บาท ต่อเหรียญสหรัฐฯ บริษัทฯ มีการผูกพันกับธนาคารคู่สัญญา ณ วันที่ทำสัญญา และวันสิ้นสุดของสัญญาดังต่อไปนี้

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

(2) แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทย่อยได้นำเงินกู้ยืมระยะสั้น (บางส่วน) คิดเป็นจำนวนเดียวกับที่ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้น มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราคงที่อีกอัตราหนึ่ง ตามที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทย่อยจะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากเงินกู้ยืมระยะสั้นในสกุลเงินบาทจำนวน 368 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี ในขณะที่บริษัทย่อยต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาโดยคำนวณจากเงินต้นในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ร้อยละ 0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้นำหุ้นกู้ระยะยาว (บางส่วน) คิดเป็นจำนวนเดียวกับที่ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้น มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราลอยตัว ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทฯ จะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากหุ้นกู้ระยะยาวในสกุลเงินบาทจำนวน 354 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 4.05 ต่อปี ในขณะที่บริษัทต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาโดยคำนวณจากเงินต้นในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 11.52 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตรา 6-month LIBOR บวกด้วยส่วนต่างดอกเบี้ยจำนวนหนึ่ง

(3) มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่ายุติธรรมกำไร(ขาดทุน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	9,059	(21,738)

44.2.2 สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้นำหุ้นกู้ระยะยาว (บางส่วน) มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราลอยตัว ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทจะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 ต่อปี ในขณะที่บริษัทต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาคิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตรา MLR ลบด้วยส่วนต่างดอกเบี้ยจำนวนหนึ่ง

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(หน่วย: พันบาท)	
	มูลค่ายุติธรรมกำไร(ขาดทุน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
	53,888	(12,683)

44.3 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 2557 และ 2556 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาว มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้ระยะยาว	8,093	8,600	8,092	8,108

45. การซื้อธุรกิจ หุ้นสามัญของบริษัท มานูครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีอำนาจควบคุมและได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ และรับโอนหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท มานูครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมเป็นจำนวน 800,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1,552.85 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,242.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยการแปลงหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระกับบริษัทฯเป็นเงินลงทุนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา และบริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว ทำให้บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้มีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของบริษัท มานูครอง สิริชัย เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด แต่ละรายการ ณ วันที่ลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2557
	มูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,748
ลูกหนี้อื่น	10
สินค้าคงเหลือ	1,430
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	205,478
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	220,368
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(15,132)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(857)
สินทรัพย์สุทธิ	414,062
โอนเงินลงทุนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้	1,242,280
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ	828,218

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม

29 ธันวาคม 2557

ชำระ โดยการแปลงหนี้เพื่อซื้อหุ้นทุน

1,242,280

หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย

(2,748)

กระแสเงินสดจ่ายในการซื้อบริษัทย่อย - สุทธิจากเงินสดของบริษัทย่อยที่ได้มา

1,239,532

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีระยะเวลาในการปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของรายการดังกล่าวข้างต้น และการปันส่วนคืนทุนการรวมธุรกิจได้ในช่วง 12 เดือน นับจากวันเข้าซื้อกิจการหรือจนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2558

46. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557	512	3.00	28 เมษายน 2557
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557	512	0.03	6 พฤศจิกายน 2557
รวม		1,024		
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556	519	2.75	3 พฤษภาคม 2556
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2556	469	2.75	30 ตุลาคม 2556
รวม		988		

47. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.25 : 1 (2556: 1.55 : 1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.72 : 1 (2556: 1.85 : 1)

48. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ประกันชีวิตนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) จากบริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1.75 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 12.86 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 23.17 ล้านบาท ในสัดส่วนร้อยละ 2.50 และบริษัทฯ ได้ชำระราคาซื้อขายหุ้นและรับโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นดังกล่าวแล้ว มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 46.50 เป็นร้อยละ 49.00 และยังคงถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันของบริษัทฯ ผ่านการถือหุ้นทางอ้อมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทตามสัดส่วนการร่วมค้าของบริษัทย่อย ในอัตราร้อยละ 25.0 ของหุ้นที่บริษัทย่อยถืออยู่ในส่วนที่ยังเรียกชำระไม่เต็มมูลค่า จำนวน 20.00 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.50 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท

49. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อ	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	MBK
ประเภทธุรกิจ	ศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	444 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107537001102
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	1,886,291,000 บาท
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท	1,886,291,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
โทรศัพท์	0-2620-9000
โทรสาร	0-2620-7000
E-mail	mbk@mbk-center.co.th
Homepage	www.mbkgroup.co.th
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.tsdc.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	0-2296-2000, 0-2683-1000
โทรสาร	0-2683-1304
เว็บไซต์	www.krungsri.com
นายทะเบียนหุ้นกู้ (ต่อ)	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	โทรศัพท์ 0-2638-8000, 0-2626-7000
โทรสาร	โทรสาร 0-2657-3333
เว็บไซต์	เว็บไซต์ www.cimbthai.com
ผู้สอบบัญชี	นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 นางสาวสุมาลี รีวรابطิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970
ที่ตั้ง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลค รัชดา ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	0-2264-9090
โทรสาร	0-2264-0789-90



การแสดงรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี

หัวข้อ	หน้า
1. ข้อมูลทั่วไป	262
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	001
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	020
4. ปัจจัยความเสี่ยง	074
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	088
6. รายการระหว่างกัน	136
7. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินการ	144
8. งบการเงิน	160

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2557





กรอบการรายงาน

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีขอบเขตการรายงานครอบคลุมเฉพาะการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมถึงการดำเนินการในบริษัทย่อย กิจกรรมร่วมค้า คู่ค้า เป็นการรายงานข้อมูลในช่วงระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งเนื้อหาจะเน้นรายงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักขององค์กรในปี 2557 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 ได้มาจากหน่วยงานภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอกของบริษัทฯ อาทิ หน่วยงานด้านการกำกับดูแลกิจการ การเงิน ทรัพยากรบุคคล ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ สถาบันการศึกษา ฯลฯ และข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับโดยตรงผ่านการดำเนินโครงการ/กิจกรรมเพื่อสังคม โดยรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการจัดทำขึ้น และปรับปรุงหัวข้อเนื้อหาให้ชัดเจนและเข้าใจง่าย ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพตามเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 10,080 ล้านบาทลดลง 3,050 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปีก่อน

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. การบริหารจัดการน้ำกึ่งก่อนสู่ชุมชน (ตาม พรบ. การส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535)

1.1 การบำบัดน้ำทิ้งจากอาคารด้วยระบบ Deep Shaft

ตั้งแต่ปี 2539 จนถึงปัจจุบัน ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Deep Shaft ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบขบวนการตะกอนเร่งชนิดหนึ่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัด ด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด ทั้งนี้ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว มีการตรวจสอบติดตามรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และมีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ โดยสามารถบำบัดน้ำเสียได้มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้ในอาคารประเภท ก. ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณประมาณ 2 ตันต่อสัปดาห์ ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

1.2 ค่าใช้จ่ายการบริหารจัดการน้ำทิ้ง (ระบบบำบัดน้ำเสีย)

ปี	ระบบบำบัดน้ำเสีย		
	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม (บาท รวม Vat)
2552	3,325,403.00	1,730,341.00	5,055,744.00
2553	3,475,525.00	1,789,027.00	5,264,552.00
2554	3,237,825.00	2,275,174.00	5,512,999.00
2555	3,142,922.00	2,662,847.00	5,805,769.00
2556	4,041,236.00	1,146,160.00	5,187,396.00
2557	6,438,676.00	1,428,700.00	7,867,376.00
รวม	23,661,587.00	11,032,249.00	34,693,836.00

1.3 โครงการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำทิ้ง

ปี	ระบบบำบัดน้ำเสีย	
	รายการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำทิ้ง	เงินลงทุน (บาท รวม Vat)
2554	• โครงการปรับปรุงระบบระบายอากาศพื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย	1,647,846.00
	• โครงการงานเปลี่ยนเครื่องดักขยะ (Fine Screen)	1,600,000.00
2555	• โครงการเปลี่ยนโซ่ใบกวาดบ่อตกตะกอน	983,062.50
2556	• โครงการเปลี่ยนปั๊มดูดน้ำทิ้งที่ Sump-3	187,250.00
	• โครงการปรับปรุงพื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย	2,525,000.00
2557	• โครงการเปลี่ยนปั๊มดูดน้ำทิ้ง SCP-01	405,262.50
	รวม	7,348,421.00

ทั้งนี้ ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ตระหนักถึงความปลอดภัยในการใช้น้ำประปาภายในศูนย์การค้า ของผู้เช่า และผู้ให้บริการเป็นอย่างดี จึงได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้อยู่เป็นประจำทุก 3 เดือน โดยมีการสุ่มเก็บตัวอย่างน้ำประปาจากปลายก๊อกน้ำที่จุดต่างๆ และมีการวัดคุณภาพน้ำดื่มปีละ 1 ครั้ง โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่มในภาชนะปิดสนิท ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตลอดมา

2. การบริหารจัดการคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า

2.1 การตรวจสอบคุณภาพอากาศภายใน

ปัจจุบันฝ่ายวิศวกรรมได้ให้ความสำคัญ และใส่ใจในเรื่องคุณภาพอากาศของอาคาร โดยได้ดำเนินการทำความสะอาดระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ ซึ่งนอกเหนือจากการใช้น้ำยาล้างทำความสะอาดคอยล์แอร์ การล้างท่อส่งลมเย็นของเครื่องปรับอากาศ และการตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าเป็นประจำปีละ 2 ครั้งแล้ว ทางศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีมาตรการเพิ่มเติม คือ

2.1.1 การใช้น้ำยาสเปรย์ฆ่าเชื้อโรคภายในเครื่องปรับอากาศหลังการล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้

2.1.2 การอบโอโซนฆ่าเชื้อโรคภายในพื้นที่ส่วนกลาง และในเครื่องปรับอากาศ เป็นการช่วยลดการสะสมของเชื้อต่างๆ ที่สะสมในคอยล์แอร์, ช่องแอร์ หรือส่วนต่างๆ ได้

ซึ่งผลจากมาตรการดังกล่าว ทำให้คุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานมาตลอด โดยผ่านการตรวจสอบจากบริษัทผู้เชี่ยวชาญที่มีความน่าเชื่อถือ

2.2 ค่าใช้จ่ายการบริหารจัดการคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า (ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ)

ปี	ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ				รวม (บาท รวม Vat)
	ค่าตรวจคุณภาพอากาศ และเชื้อ Legion Ella	ค่าแรง และ น้ำยาฆ่าเชื้อโรค	ค่าทำความสะอาดเครื่องส่งลมเย็น (ส่วนกลาง)	ค่าทำความสะอาดท่อส่งลมเย็น (ส่วนกลาง)	
2552	136,960.00	171,200.00	516,500.00	-	687,700.00
2553	261,600.00	60,000.00	737,000.00	-	797,000.00
2554	84,000.00	27,100.00	716,220.00	1,786,686.00	2,530,006.00
2555	280,340.00	30,446.00	1,087,024.52	1,193,054.28	2,310,524.80
2556	273,540.00	74,686.00	1,301,280.00	-	1,375,966.00
2557	242,890.00	46,545.00	1,451,120.00	2,080,000.00	3,577,665.00
รวม	1,279,330.00	409,977.00	5,809,144.52	5,059,740.28	11,278,861.80

2.3 มาตรการเฝ้าระวังปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า

ปี	ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	
	รายการปรับปรุงระบบ	เฝ้าระวัง (บาท รวม Vat)
2552	- โครงการปรับปรุงเครื่องระบายอากาศห้องน้ำศูนย์ฯ (Air to Air) - โครงการซื้อเครื่องอบโอโซนฆ่าเชื้อโรค (Ozone) - โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU)	4,654,500.00 205,440.00 4,107,730.00
2553	โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU)	7,043,404.00
2554	- โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU) - โครงการซ่อม Main Exhaust จากชั้น 6 - ชั้น 22 (MBK Tower) - โครงการล้างทำความสะอาดท่อลมของ Air to Air Heat Exchanger	3,259,800.00 404,460.00 432,850.00
2555	- โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU) - โครงการซ่อมแซมหุ้มฉนวนท่อน้ำเย็นภายในศูนย์ฯ	10,500,000.00 663,901.00
2556	- โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU) - โครงการปรับปรุงติดตั้งกล่อง Chamber AHU ส่วนกลางภายในศูนย์ฯ - โครงการปรับปรุงเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น บริเวณโดมลิฟท์ MBK TOWER - โครงการซ่อมแซมหุ้มฉนวนท่อน้ำเย็นภายในศูนย์ฯ	5,000,000.00 1,249,500.00 1,011,800.00 2,810,000.00
2557	- โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเปลี่ยนเครื่องส่งลมเย็น (AHU&FCU) - โครงการซ่อมแซมหุ้มฉนวนท่อน้ำเย็นภายในศูนย์ฯ	7,393,507.94 5,835,780.00
	รวม	54,572,672.94

3. การบริหารจัดการด้านพลังงาน (ตาม พรบ. การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535)

3.1 การจัดการพลังงาน

ปัจจุบันการใช้พลังงานภายในอาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เข้าข่ายอาคารควบคุมขนาดใหญ่ที่ใช้พลังงานไฟฟ้าเกิน 3,000 เมกะวัตต์ ขึ้นไป หรือใช้พลังงานไฟฟ้ารวม 60 ล้านเมกะจูลขึ้นไป จึงต้องปฏิบัติตาม พรบ. การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการจัดการพลังงานภายในขึ้นมา เพื่อดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน และตัวบทกฎหมาย

3.2 มาตรการและเป้าหมายในการดำเนินการอนุรักษ์พลังงาน

ปี	โครงการปรับปรุงลดการใช้พลังงานในอาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์						
	รายการ	เงินลงทุน (บาท รวม Vat)	ผลประหยัด (kw./hr. ต่อปี)	ผลประหยัด (บาทต่อปี)	ระยะเวลา คืนทุน (ปี)	ลดการเกิด Carbon (kg.ต่อปี)	เทียบเท่าการ ปลูกต้นไม้ (ต้นต่อปี)
2553	• โครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเครื่องทำน้ำเย็น (Chiller)	99,500,000.00	5,390,389.00	16,818,012.00	5.92	1,067,297	180,999
	• โครงการเปลี่ยนหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์และบัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์	220,800.00	28,788.00	266,335.00	0.83	5,700	967
2554	• โครงการติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3,136,000.00	314,530.73	1,063,113.87	2.95	62,277	10,561
	• โครงการปิดไฟในเวลาพักกลางวัน Office ชั้น 8	-	5,760.00	19,468.80	-	1,140	193
2555	• โครงการติดตั้งหลอด LED แทนหลอด Halogen	235,400.00	60,480.00	205,027.20	1.15	11,975	2,031
	• โครงการติดตั้ง Motion sensor ควบคุมการทำงานของหลอดไฟ	133,750.00	20,750.25	70,343.35	1.90	4,109	697
	• โครงการติดตั้งอุปกรณ์ปรับแรงดันไฟฟ้ากระแสสลับ	3,355,520.00	430,682.20	1,460,012.66	2.30	85,275	14,461
2556	• โครงการเปลี่ยนใบพัดลมและชุดควบคุมของ Cooling Tower	3,200,000.00	1,026,328.05	3,807,677.05	0.84	203,213	34,462
	• โครงการเปลี่ยนเครื่องอัดอากาศสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	3,644,940.00	43,800.00	162,498.00	22.43	8,672	1,471
	• โครงการปรับสมดุลน้ำเย็นภายในระบบปรับอากาศของศูนย์การค้า	1,650,000.00	1,798,997.40	6,674,280.35	0.25	356,201	60,407
	• โครงการเปลี่ยนเครื่องสูบน้ำในระบบผลิตน้ำเย็น	5,700,000.00	254,040.00	942,488.40	6.05	50,300	8,530
	• โครงการเปลี่ยนโซ่ใบกวาดบ่อตกไขมัน ของระบบบำบัดน้ำเสีย	3,959,000.00	61,320.00	306,600.00	12.91	12,141	2,059
	รวม	124,735,410.00	9,435,865.63	31,795,856.68	-	1,868,301	316,838

หมายเหตุ : 1. การประหยัดพลังงานไฟฟ้า 1 kWh (1Unit) สามารถลดการเกิด Carbon ได้ 0.198 kg.
2. ลดการเกิด Carbon 5.8967 kg. สามารถช่วยลดการปลูกต้นไม้ได้ 1 ต้น

3.3 การฝึกอบรม และกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมพนักงาน และมีการขยายผลอบรมไปถึงผู้เช่าในศูนย์การค้าเป็นประจำทุกปีในหลักสูตรการวิเคราะห์ข้อมูลการใช้พลังงานเชิงสถิติ การประหยัดพลังงานเพิ่มกำไรลดต้นทุน การสร้างจิตสำนึกและแรงจูงใจในการอนุรักษ์พลังงาน เป็นต้น อีกทั้งได้ดำเนินการจัดกิจกรรมส่งเสริมด้านการอนุรักษ์พลังงาน เช่น การเข้าศึกษาดูงานอาคารอนุรักษ์พลังงาน กิจกรรมบิลค่าไฟฟ้ายืมได้ และกิจกรรมงานอนุรักษ์พลังงานประจำปี (MBK Energy Day) ซึ่งมีตัวแทนพนักงานในบริษัทฯ เข้าร่วมอย่างมากมาย

4. การบริหารจัดการน้ำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ (3R)

4.1 การนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)

ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีโครงการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีกครั้ง เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยจะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้ในระบบ Cleaning เพื่อล้างพื้นรอบอาคารลานจอดรถ และใช้ในระบบ Cooling Tower ก่อนที่จะนำน้ำรีไซเคิลมาใช้จะผ่านขั้นตอนการกรองเอาสารแขวนลอยออก โดยใช้ Sand Filter และผ่านการฆ่าเชื้อโรคโดยการเติมคลอรีนไดออกไซด์ (Chlorine Dioxide Disinfection) เพื่อให้มีน้ำรีไซเคิลมีคุณภาพน้ำที่เหมาะสม และปลอดภัยต่อการนำไปใช้งาน โดยเฉพาะส่วนที่นำไปใช้ในระบบ Cooling Tower มีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการ เพื่อตรวจหา Legionella Bacteria ทุก 4 เดือน ดังนั้น การดำเนินการดังกล่าวจึงปลอดภัยต่อคุณภาพอากาศภายในอาคาร ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ทั้งนี้ เป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4.2 ค่าใช้จ่ายการบริหารจัดการน้ำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่

ปี	ระบบน้ำ Recycle			ปริมาณน้ำ Recycle (ลบ.ม.ต่อปี)	
	ค่าไฟฟ้า	ค่าซ่อมบำรุง	รวม		ผลิตได้
2552	114,720.00	180,917.00	295,637.00	=	57,403
2553	125,082.00	243,846.00	368,928.00	=	51,332
2554	174,500.00	149,238.00	323,738.00	=	15,045
2555	72,030.00	273,197.00	345,227.00	=	11,311
2556	84,505.00	681,820.00	766,325.00	=	20,753
2557	159,812.00	304,800.00	464,612.00	=	29,783
รวม	730,649.00	1,833,818.00	2,564,467.00	=	185,627.00

▶ กิจกรรม Earth Hour 2014

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ โรงแรม ปทุมวัน ปริ๊นเซส จัดกิจกรรม “Earth Hour 2014” เชิญชวนให้ลูกค้าตระหนักถึงความจำเป็นของการประหยัดพลังงาน และเข้าร่วมกิจกรรม “60+ Earth Hour 2014 ปิดไฟ 1 ชั่วโมง ให้โลกได้หยุดพัก” ซึ่งจัดโดย กรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) : FEED หรือชื่อเดิม WWF ประเทศไทย หน่วยงานภาครัฐและเอกชนอีกมากมาย เพื่อเป็นการลดใช้พลังงาน และลดปัญหาภาวะโลกร้อนในปัจจุบันที่เป็นเหตุให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตต่างๆ



▶ กิจกรรมโครงการ MBK Energy (we) Care รับซื้อน้ำมันพืชใช้แล้ว เพื่อผลิตไบโอดีเซล

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมโครงการ MBK Energy (we) Care กิจกรรมรับซื้อน้ำมันพืชใช้แล้ว เพื่อผลิตไบโอดีเซล โดยนำร่องรับซื้อน้ำมันที่ใช่แล้วจากร้านอาหารในบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด และบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด เพื่อเป็นการต่อยอด และสร้างความมั่นใจในนโยบายที่จะมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ด้วยการผลิตสินค้าและบริการที่ปลอดภัยเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



► กิจกรรม MBK Energy Day 2014 เพื่อลดการใช้พลังงานอย่างยั่งยืน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม MBK Energy Day 2014 ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Free Energy” จัดโดยคณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน ซึ่งเป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานเกิดการตื่นตัวและตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้พนักงานมีพฤติกรรมการประหยัดพลังงานอย่างเคยชินต่อเนื่อง เป็นนิสัย รับรู้ เข้าใจถึงสถานการณ์พลังงาน มีจิตสำนึกที่ดีเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน อันนำไปสู่การร่วมมือร่วมใจในการประหยัดพลังงานอย่างจริงจัง



► กิจกรรม ปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติฯ บ้านรำหมาด จ. กระบี่

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ 3 หน่วยงาน ได้แก่ โรงแรมलयานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว และ ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม “ปลูกป่าเฉลิมพระเกียรติฯ บ้านรำหมาด จังหวัดกระบี่” เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในวโรกาสทรงครองสิริราชสมบัติครบ 87 พรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว 5 ธันวาคม 2557 และเพื่อปลูกฝังจิตสำนึกให้ประชาชนในท้องถิ่นมีใจรักต้นไม้ ห่วงแหนทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสีเขียวตลอด ๓65 วัน บริเวณสองข้างถนนระหว่างท่าเทียบเรือบ้านรำหมาด ถึงโรงเรียนบ้านรำหมาด รวมระยะกว่า 1 กิโลเมตร



การดำเนินงานด้านสังคม

ด้วยความตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ซึ่งภาคเอกชนพึงมีส่วนช่วยเหลือในการพัฒนาสังคม บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จึงมุ่งมั่นและคำนึงถึงการสร้างประโยชน์เพื่อตอบแทนลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ชุมชนและสังคม โดยรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจ ในทุกโอกาส ซึ่งในปี 2557 บริษัทฯ ได้เข้าไปมีบทบาท และมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน โดยให้การสนับสนุนทั้งกำลังคน เงิน พื้นที่ และผลิตภัณฑ์ผ่านโครงการต่างๆ อันเป็นสาธารณะประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมในรูปแบบของการจัดกิจกรรมต่างๆ อาทิ

► กิจกรรม วันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2557

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรม “วันเด็กแห่งชาติประจำปี 2557” จัดโดยกรมพลศึกษา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เพื่อส่งเสริมให้เด็กและเยาวชน เกิดความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักในคุณค่าของกิจกรรม กีฬา นันทนาการ และวิทยาศาสตร์การกีฬา ตลอดจนนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาคุณภาพชีวิตเกิดประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม



► เทศกาลสงกรานต์ สืบสานประเพณีไทย ประจำปี 2557

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกิจกรรม “เทศกาลสงกรานต์ สืบสานประเพณีไทย ประจำปี 2557” จัดโดยกรมพลศึกษา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เพื่ออนุรักษ์วัฒนธรรม และสืบสานประเพณีไทยอันดีงาม และเชื่อมความสัมพันธ์กับคนทุกวัยในชุมชน และสังคมรอบพื้นที่ที่ธุรกิจตั้งอยู่



► การแสดงโชว์ เพื่อจัดหาทุนทรัพย์ไปแข่งขันระดับนานาชาติ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรม “ของทีม Harmonize ในการจัดการแสดงโชว์ เพื่อจัดหาทุนทรัพย์” โดยแสดงโชว์ความสามารถด้านการเต้น Hip Hop Dance เพื่อหารายได้สมทบทุนในการแข่งขันระดับโลกในงาน World Hip Hop Dance Championship 2014 ณ รัฐเวเนซุเอลา เมืองลาสเวกัส ประเทศสหรัฐอเมริกา และ วง MU Horn Ensemble ซึ่งเป็นวงคลาสสิก (เครื่องเป่า) ของนักศึกษาจากวิทยาลัยดุริยางคศิลป์ มหาวิทยาลัยมหิดล จัดกิจกรรม “จัดหาทุนสนับสนุน MU Horn Ensemble (Horn Pure)” เพื่อหารายได้สมทบทุนในการแสดงดนตรีระดับโลก The 46th International Horn Symposium ณ เมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ



► กิจกรรม “มูลนิธิรามาริบัติ พัฒนาอาคารและจัดหาเครื่องมือแพทย์เพื่อผู้ป่วยยากไร้

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนโครงการพัฒนาอาคาร และจัดหาเครื่องมือแพทย์เพื่อผู้ป่วยยากไร้ ซึ่งจัดโดย มูลนิธิรามาริบัติ และคณะแพทยศาสตร์โรงพยาบาลรามาธิบดี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงอาคารเดิมที่ให้บริการทางการแพทย์แก่ประชาชนมากกว่า 44 ปี ด้วยการจัดกิจกรรม “มูลนิธิรามาริบัติฯ ตั้งบูธบริจาคและจำหน่ายของที่ระลึก” เพื่อนำเงินรายได้มอบให้ผู้ป่วยยากไร้ โรงพยาบาลรามาธิบดี



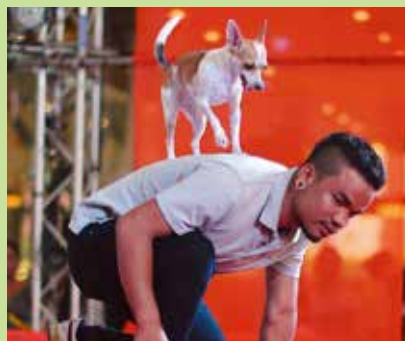
► กิจกรรม หล่อเทียนเข้าพรรษา ประจำปี 2557

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ สำนักงานเขตปทุมวัน สภาวัฒนธรรมเขตปทุมวัน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน จัดพิธีหล่อเทียนเข้าพรรษา ประจำปี 2557 เพื่อเป็นการส่งเสริม และอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณีอันดีงามของไทย ตลอดจนเป็นการส่งเสริมและสร้างความสามัคคีของประชาชนทุกภาคส่วนในพื้นที่เขตปทุมวัน



► กิจกรรมการกุศล “Dog Survivor Day 2014”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิสุนัขในซอยจัดกิจกรรมการกุศล “Dog Survivor Day 2014” เพื่อช่วยเหลือสุนัขที่ด้อยโอกาส ให้สามารถมีชีวิตที่ดีขึ้น และหาบ้านใหม่ให้กับสุนัข โดยมีกิจกรรม อาทิ กิจกรรมสร้างความรู้และความเข้าใจ ทัศนคติในการเลี้ยงสุนัข กิจกรรมบันเทิงจากเหล่าคนดังที่มีชื่อเสียงในวงสังคม และจำหน่ายสินค้าเกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง เพื่อระดมทุนช่วยเหลือสุนัข



► กิจกรรมมอบเงินสนับสนุนการจัดค่ายวิชญ์กรรมบุตร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรมค่ายวิชญ์กรรมบุตร ครั้งที่ 12 ซึ่งจัดโดยคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นการต้อนรับและแสดงความยินดีให้กับนิสิตใหม่ ปลุกฝังความสามัคคีระหว่างนิสิตภายในรุ่น สร้างความสัมพันธ์ที่ตึระหว่างนิสิตรุ่นน้องและรุ่นพี่ และสอนการใช้ชีวิตในมหาวิทยาลัยที่เหมาะสม



► กิจกรรม “เซียร์รียวน” คณะศิลปกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรม “เซียร์รียวน” ซึ่งจัดโดยสโมสรนิสิต ศิลปกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ด้วยการร้องเพลงประจำคณะและการแสดงของสิดเตอร์คณะศิลปกรรมศาสตร์ภายใต้การแต่งตัวตามแนวความคิดสร้างสรรค์ไปตามสถานที่ต่างๆ บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย เพื่อให้นิสิตใหม่กล้าแสดงออกในทางที่สร้างสรรค์ และเสริมสร้างความสามัคคีร่วมกันในหมู่คณะ



▶ กิจกรรม “หายใจได้เต็มปอด”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรม “หายใจได้เต็มปอด” เนื่องในวันงดสูบบุหรี่โลก 2557 ซึ่งจัดโดยเครือข่ายเยาวชนปลอดแทก มูลนิธิธรรมาภรณ์เพื่อการไม่สูบบุหรี่ เพื่อเปิดพื้นที่ให้เยาวชนได้สร้างสรรค์กิจกรรมรณรงค์ให้เยาวชน และประชาชนในสังคมไทยได้ตระหนักถึงพิษภัยของบุหรี่



▶ กิจกรรม “รับบริจาคหารายได้สมทบทุน” เพื่อผู้ป่วยโรงพยาบาลศิริราช เนื่องในวันมหิดล

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรมเดินรับเงินบริจาคหารายได้สมทบทุน เพื่อผู้ป่วยด้วยโอกาส รพ. ศิริราช เนื่องในวันมหิดล ซึ่งจัดโดยคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล ส่วนงานประชาสัมพันธ์ และกิจกรรมพิเศษ มหาวิทยาลัยมหิดล โดยนักศึกษาวิทยาเขตบางกอกน้อย พร้อมด้วยดารานักแสดงร่วมเดินรับบริจาค พร้อมมอบธงวันมหิดลเป็นที่ระลึกแก่ร้านค้า และลูกค้าที่ใช้บริการภายในศูนย์การค้า ซึ่งเป็นการสนับสนุนให้ประชาชนทั่วไปเกิดความตระหนักและเห็นคุณค่าในการช่วยเหลือสังคม



▶ กิจกรรมรอมือเรื่องยิ้ม ตอน “กำแพงหัวลำโพงเรื่องยิ้ม”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็ก (มพด.) หน่วยงานภาครัฐ และชุมชนรอบพื้นที่ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จัดกิจกรรมรอมือเรื่องยิ้ม ตอน “กำแพงหัวลำโพงเรื่องยิ้ม” เพื่อช่วยกันพัฒนาปรับปรุงสิ่งแวดล้อมที่ตี สดใส สวยงาม สะอาด และปลอดภัย เพื่อสภาวะของเด็กในเมืองและผู้คนในพื้นที่จะได้มีสุขภาพกายและจิตใจที่ดี



▶ กิจกรรม “สานรอยยิ้ม อิ่มความสุข กับสภาวัฒนธรรม”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ร่วมสนับสนุนการจัดงาน “สานรอยยิ้ม อิ่มความสุข กับสภาวัฒนธรรม” ซึ่งจัดโดยกรมส่งเสริมวัฒนธรรม เพื่อเป็นการเสริมสร้างความรัก ความสมัครสมานสามัคคี และความสุขสงบให้เกิดขึ้นในสังคมไทย ส่งเสริมการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นและของชาติที่มีอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณชนและประชาชนทั่วไป



▶ ตั๋วกล่องรับบริจาค มูลนิธิช่วยคนปัญญาอ่อนแห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรม “มูลนิธิช่วยคนปัญญาอ่อนแห่งประเทศไทย เดินรับบริจาค เนื่องในเทศกาลวันสงฆ์ทำปีเก่าต้อนรับปีใหม่” ซึ่งจัดโดยมูลนิธิช่วยคนปัญญาอ่อนแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ เพื่อส่งเสริมฟื้นฟูสมรรถภาพ ด้านต่างๆ แก่ ผู้พิการทางสติปัญญา ให้สามารถดำรงชีวิตประจำวันได้ ไม่เป็นภาระแก่ครอบครัวและสังคม โดยมี นักเรียน นักศึกษา เป็นอาสาสมัครถือกล่องรับบริจาคในพื้นที่ของศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์



▶ มอบเงินเพื่อสนับสนุนการจัดซื้อเก้าอี้รถเข็น (วีลแชร์) ให้กับสถาบันส่งเสริมและฟื้นฟูสมรรถภาพคนพิการแห่งประเทศไทย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มอบเงินให้กับ สถาบันส่งเสริมและฟื้นฟูสมรรถภาพคนพิการแห่งประเทศไทย ในการจัดซื้อเก้าอี้รถเข็น (วีลแชร์) สำหรับผู้พิการที่ด้อยโอกาสและขาดแคลนทุนทรัพย์ได้นำไปใช้อำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวัน



► กิจกรรมเผยแพร่ “คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรมแสดงละครเวทีประจำปี เรื่อง INWHITE ซึ่งจัดโดยคณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้นิสิตนำความสามารถที่ได้ศึกษาในเชิงทฤษฎีมาประยุกต์ได้อย่างเหมาะสม ผสมกับการสร้างประสบการณ์ในการแสดงของนิสิตให้ประจักษ์แก่สายตาของบุคคลทั่วไป



► กิจกรรม “สืบสาน สร้างสรรค์ ส่งเสริม ศิลปวัฒนธรรมไทย”

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สนับสนุนการจัดกิจกรรมสืบสาน สร้างสรรค์ ส่งเสริม ศิลปวัฒนธรรมไทย ซึ่งจัดโดยคณะกรรมการนักศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยจัดให้มีกิจกรรมสนทนา การร้องเพลงเชียร์ของคณะ แต่งกายด้วยชุดไทย สมัยรัชกาลที่ 5 เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างนักศึกษาใหม่ รุ่นพี่ และศิษย์เก่า อันเป็นกิจกรรมที่ประโยชน์ต่อเยาวชน



การปฏิบัติงานแรงงาน

บริษัทฯ มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญในการคัดเลือกบุคลากร ที่มีความรู้ ความสามารถ เพื่อเข้ามาร่วมงาน โดยมีการวางแผนอัตรากำลังให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ และทบทวนแผนอัตรากำลังอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับอัตรากำลังให้เหมาะสมกับความต้องการที่แท้จริง



นโยบายอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัยปราศจากอุบัติเหตุ และโรคจากการทำงาน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1. บริษัทฯ ยึดถือความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกของพนักงาน ทุกคนทุกระดับ และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งต่อตนเองและผู้อื่น
 2. บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
 3. บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ ความสามารถในการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมทั้งเสริมสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
 4. บริษัทฯ มีการสนับสนุนด้านงบประมาณและทรัพยากร อาทิ บุคลากร เครื่องมือ อุปกรณ์ป้องกัน และอื่นๆ อย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งการรักษาไว้ซึ่งสุขอนามัยที่ดี การดูแลป้องกัน การเกิดอุบัติเหตุ หรือโรคที่เกิดจากการทำงานของพนักงานทุกคน
 5. บริษัทฯ มีการติดตามและทบทวนการดำเนินงาน ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง
- นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งมาจากการแต่งตั้ง (ระดับบังคับบัญชา) และการเลือกตั้งของสมาชิกในองค์กร (ระดับปฏิบัติการ) เพื่อพิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วยหรือการเกิดเหตุอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงานเสนอต่อนายจ้าง

ในปี 2557 บริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานรวมถึงบุคลากรที่เกี่ยวข้องได้รับความรู้ ความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยมีรายชื่อหลักสูตรดังนี้

- ▶ โครงการฝึกอบรมหลักสูตร “การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและปฏิบัติการกู้ชีวิต” เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการช่วยเหลือและปฐมพยาบาลเบื้องต้นอย่างถูกวิธี



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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดทีมแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำมาตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีอายุขีวนามัยที่ดีในการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้ในปี 2557 พนักงานของบริษัทฯ ไม่มีการเจ็บป่วยหรือเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน

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

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการ

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของพนักงาน ในหลายรูปแบบ เช่น การขึ้นเงินเดือน โบนัส เงินรางวัลตามผลงาน ค่าคอมมิชชั่น เป็นต้น โดยนโยบายการจ่ายผลตอบแทนบริษัทฯ สนับสนุนวัฒนธรรมที่เน้นผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานให้ปฏิบัติงานด้วยผลงานที่ยอดเยี่ยม เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยนำเอาแนวคิดด้าน BSC (Balance Scorecard) และ KPI (Key Performance Indicator) มาใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการกำหนดให้มีความสามารถหลัก (Core Competency) เพื่อให้สอดคล้องเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทั่วทั้งองค์กร และความสามารถตามตำแหน่งงาน (Functional Competency) เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ตลอดจนนำผลการประเมินการปฏิบัติงาน และผลการประเมินความสามารถที่ได้มาใช้ในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อความสอดคล้องเป็นธรรม และก่อให้เกิดความผูกพันของพนักงานกับองค์กร นอกจากนี้ยังมีการนำผลการประเมินความสามารถมาใช้ในการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากร (IDP) เป็นรายบุคคล เพื่อให้แน่ใจได้ว่าพนักงานจะได้รับการพัฒนาให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อันจะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในภาพรวม

บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงาน เอ็ม บี เค กรุป เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนธนชาติ จำกัด ในรอบปี 2557 มียอดเงินนำส่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในส่วนของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 5-10 % เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 18,579,044.84 บาท โดยมีพนักงานและผู้บริหารเป็นสมาชิกรวมทั้งสิ้น 407 คน จากพนักงานทั้งหมด 511 คน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ โดยคัดเลือกตัวแทนจากพนักงาน เข้ามาดำเนินงานด้านสวัสดิการของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ เพื่อจัดการด้านสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ให้แก่พนักงาน และครอบครัวในระดับที่เท่าเทียมและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานจะได้รับสวัสดิการที่สูงกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของทางการ ทั้งในเรื่องของค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว เครื่องแบบพนักงาน เงินช่วยเหลือกรณีเสียชีวิต กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินช่วยเหลือค่าสาธารณูปโภค การให้ทุนการศึกษาบุตร การประกันชีวิต การประกันสุขภาพและอุบัติเหตุให้กับพนักงาน ทุนการศึกษาแก่พนักงานทั้งระดับปริญญาตรี และปริญญาโท เป็นประจำทุกปี เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความก้าวหน้า เป็นต้น ซึ่งพนักงานทุกคนในระดับที่เทียบเท่ากันจะได้รับสวัสดิการที่เท่าเทียมกัน โดยไม่การแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ อายุ และศาสนาใดๆ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมสุขภาวะที่ดี ขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม สร้างเสริมคุณภาพชีวิต และสร้างเสริมความสัมพันธ์อันดีให้กับพนักงาน รวมถึงเป็นการสร้างให้เกิดความผูกพัน ความรักในองค์กร ผ่านกิจกรรมต่างๆ ตลอดปี ได้แก่

1. กิจกรรม เอ็ม บี เค เริงรื่น ชื่นสงกรานต์ - เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่ออภังค์ไว้ซึ่งขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของไทย โดยพนักงานทุกคนมีโอกาสดำเนินงานขอพรจากผู้บริหารระดับสูง ได้พูดคุยและทำกิจกรรมภายในงานอย่างใกล้ชิด
2. พิธีมอบประกาศเกียรติคุณพนักงาน - เป็นกิจกรรมเชิดชูเกียรติพนักงานที่รักในองค์กร 4 ประเภท ได้แก่
 - 2.1 พนักงานที่ทุ่มเทแรงกายแรงใจปฏิบัติงานให้กับองค์กร มาเป็นเวลาครบ 10, 15, 20, 25 และ 30 ปี
 - 2.2 พนักงานที่ประหยัดค่าใช้จ่ายเรื่องการรักษาพยาบาลให้กับบริษัทฯ





2.3 พนักงานที่มีสถิติการทำงานดี

2.4 พนักงานที่กระทำความดีให้กับองค์กร เสี่ยงอันตรายเพื่อปกป้องทรัพย์สิน และชื่อเสียงให้กับองค์กรโดยไม่คำนึงถึงอันตรายที่จะได้รับ

3. MBK Singing Contest - เปิดเวทีให้พนักงานกล้าแสดงออกอย่างสร้างสรรค์ เป็นกิจกรรมประกวดร้องเพลง สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้เข้าประกวดต่างสายงาน ซึ่งสร้างความสนุกสนานเพลิดเพลินให้กับกองเชียร์ ได้ผ่อนคลายความตึงเครียดเป็นอย่างดีด้วย

4. Family Day-บริษัทได้จัดให้พนักงาน และครอบครัวเดินทางไปท่องเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจ พร้อมทั้งจัดให้มีกิจกรรมสนุกสนานที่สร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานตลอดวัน

5. MBK Birthday Party-การจัดงานวันเกิด ในรูปแบบงานเลี้ยงสังสรรค์ให้กับพนักงานทุกคนที่เกิดในเดือนต่างๆ ทำให้พนักงานเกิดความรู้สึกที่ดีต่อองค์กร

6. กิจกรรมตามวาระพิเศษต่างๆ ตลอดปี อาทิ วันพ่อ วันแม่ วันปีใหม่ เป็นต้น

7. บริษัทฯ ร่วมกับโรงพยาบาลสุขสวัสดิ์ จัดให้มีการตรวจ Pap Smear ฟรี รวมถึงจัดให้มีการอบรมให้ความรู้ เรื่องมะเร็งปากมดลูกให้กับพนักงานสตรี

8. โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ และมะเร็งปากมดลูกในราคาพิเศษให้กับพนักงานที่สนใจ

9. กิจกรรมด้านวัฒนธรรมองค์กร เพื่อปลูกฝังให้พนักงานมีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับค่านิยมหลักขององค์กร SMOOTH® ได้แก่

- ▶ Service Mind - มีจิตบริการ
- ▶ Merit and Integrity - ทำงานโปร่งใส
- ▶ Ownership - รักในองค์กร
- ▶ Openness - พร้อมเปิดใจกว้าง
- ▶ Teamwork - สร้างทีมงานเด่น
- ▶ High Commitment - เน้นความมุ่งมั่น
- ▶ Continuous Learning - สร้างสรรค์การเรียนรู้

บริษัทได้ส่งเสริมด้านวัฒนธรรมองค์กร ผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ

- ▶ สร้างเสริม Service Mind บริษัทได้จัดทำมาตรฐานการให้บริการ MBK Service Way สำหรับพนักงานใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการให้บริการ เพื่อพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศต่อผู้เช่า และผู้ใช้บริการ
- ▶ สร้างเสริมด้าน Continuous Learning - โดยผ่านกิจกรรม Book Brief ของผู้บริหารและพนักงานในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้มีการอ่านหนังสือที่มีประโยชน์ ทั้งทางด้านแง่คิดและประสบการณ์การทำงาน และนำมาแบ่งปันความรู้ ถ่ายทอดให้กัน อันเป็นการต่อยอดความคิดในการนำไปใช้ประโยชน์ในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสะท้อนค่านิยม Teamwork ได้อีกด้วย
- ▶ สร้างเสริมด้าน Openness - โดยจัดกิจกรรมการเขียนโปสการ์ด ชื่นชมเพื่อนพนักงานด้วยกัน ที่แสดงพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ที่สอดคล้องกับค่านิยม ผ่าน SMOOTH & LDP Postcard ซึ่งเป็นกิจกรรมที่สร้างเสริมบรรยากาศที่ดีในองค์กร

นอกเหนือจากกิจกรรมข้างต้น บริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมถึงสร้างเสริมให้พนักงานต่างสายงานที่มีความชอบในกิจกรรมแบบเดียวกัน มาทำกิจกรรมร่วมกัน โดยการจัดให้มีชมรมต่างๆ ดังนี้

1. **ชมรมฟุตบอล** ส่งเสริมการออกกำลังกายทำให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี รวมทั้งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานในบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงาน
2. **ชมรมคนรักสุขภาพ** ส่งเสริมให้พนักงานใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ โดยการออกกำลังกาย ซึ่งจะทำให้พนักงานมีสุขภาพพลานามัยที่ดี และยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานอีกด้วย
3. **ชมรมคนรักหนังสือ** ส่งเสริมให้พนักงานใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์โดยการเรียนรู้เพิ่มเติมจากหนังสือต่างๆ เพื่อต่อยอดความคิดจากการอ่าน ได้พัฒนาสมองและทำให้มีสมาธิในการทำงาน ผักผ่อนความจำให้ดีขึ้น
4. **ชมรมสะพานกล้องท่องเที่ยว** เป็นศูนย์รวมของพนักงานที่ชื่นชอบการถ่ายภาพ และการเดินทางท่องเที่ยว เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาทักษะการถ่ายภาพด้วย
5. **ชมรมคนรักดนตรี** เป็นศูนย์รวมของพนักงานที่สนใจ และมีความสามารถทางด้านดนตรี และเป็นการแลกเปลี่ยน ถ่ายทอดความรู้ระหว่างกัน รวมทั้งได้ร่วมทำกิจกรรมร่วมกันภายในองค์กรมากขึ้น
6. **ชมรม We Love Movie** ส่งเสริมให้พนักงานที่ชื่นชอบการชมภาพยนตร์ ได้มีโอกาสพบปะพูดคุยรวมทั้งแลกเปลี่ยนความคิดเห็นความรู้ในเรื่องภาพยนตร์ อันเป็นการสร้างมิตรภาพอันดีให้เกิดขึ้นระหว่างพนักงานภายในองค์กร



นโยบายการพัฒนาและอบรมพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความสามารถ เพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครบถ้วน และยังมีแนวทางการพัฒนาเพื่อการวางแผนการเติบโตก้าวหน้าในสายงานอาชีพอีกด้วย ดังนั้น ในการวางแผนการพัฒนาพนักงาน จึงมีกระบวนการและแผนงานในการกำหนดหลักสูตรการอบรมสำหรับพนักงานอย่างเหมาะสม ซึ่งครอบคลุมในทุกๆ ส่วนงาน โดยหน่วยงานฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้วิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรมมาจากหลายส่วน ประกอบด้วยการวิเคราะห์ภารกิจงานของแต่ละตำแหน่ง เนื่องจากแต่ละตำแหน่งจะมีบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบแตกต่างกันไป และการวิเคราะห์เพื่อค้นหาและกำหนดความสามารถหลักที่จำเป็นจะต้องใช้ในการปฏิบัติงาน (Functional Competency) ประกอบด้วย ทักษะ ความรู้ และคุณลักษณะ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินระดับความสามารถในปัจจุบัน (Competency Assessment) จำนวน 2 ครั้งต่อปี ซึ่งจะสามารถวางแผนการพัฒนาให้มีความเหมาะสม ตามความจำเป็นของตำแหน่งงานเป็นรายบุคคล และพิจารณาแนวทางการพัฒนาพนักงานที่สนับสนุนหรือสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ขององค์กร

สำหรับวิธีการพัฒนานั้น บริษัทฯ จัดหลักสูตรการอบรมพัฒนาสำหรับพนักงานทุกระดับ ตามความจำเป็นในการปฏิบัติงาน รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการทำงานของพนักงานใหม่ และผู้ที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่งให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรสามารถใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพและบริการที่ดีไปยังลูกค้าภายในและภายนอก อีกทั้งความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับนั้นก็ยังเป็นความรู้ที่ติดตัวไปกับพนักงาน ซึ่งสามารถนำไปต่อยอดในการทำงานในอนาคตและหลังจากเกษียณอายุไปแล้วได้อีกด้วย

ในการพัฒนาในแต่ละด้าน บริษัทฯ มีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปีอย่างสม่ำเสมอ โดยหลักสูตรการฝึกอบรมมีทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสร้างวัฒนธรรมการสอนงาน (Coaching) โดยหัวหน้างานอย่างเป็นระบบ และมีกรอบการดำเนินงานที่เป็นนโยบายชัดเจน แต่ก็มีคามยืดหยุ่นให้หัวหน้างานปรับใช้ให้เหมาะสมกับพนักงานและสถานการณ์ไปพร้อมกัน เพื่อให้หัวหน้างานและพนักงานสามารถวางแผนรับการพัฒนาร่วมกัน ได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2557 ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้มีการจัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน (In-House Training) รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 467 หลักสูตร เฉลี่ยเดือนละ 39 รุ่น ซึ่งมีหลักสูตรครอบคลุมพนักงานในทุกสายอาชีพ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีประสิทธิผล และสอดคล้องไปในแนวทางเดียวกับเป้าหมายสูงสุดของบริษัทฯ ที่มุ่งสร้างความพึงพอใจส่งมอบความสุขให้แก่ลูกค้าทุกระดับ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดฝึกอบรมให้แก่พนักงาน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายดังนี้

จัดฝึกอบรมพนักงานทุกระดับในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้เหมาะสมกับการทำงาน และสร้างวัฒนธรรมการทำงานให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เช่น กิจกรรมสร้างสรรค์วัฒนธรรมองค์กร (Building MBK Culture : SMOOTH©), มาตรฐานในงานบริการของ MBK (MBK Service Standard), การสร้างและบริหารจัดการนวัตกรรมองค์กร (Building and Managing Corporate Innovation), การวางแผนกลยุทธ์การตลาดเชิงนวัตกรรม (Marketing Strategy Innovation), กลยุทธ์การจัดทำเส้นทางการฝึกอบรม (Strategy for Training Road Map), ภาษาอังกฤษสำหรับเจ้าหน้าที่บริการลูกค้า (English for Reception), ความรู้เกี่ยวกับข้อกำหนดมาตรฐานคุณภาพ (ISO 9001 : 2008), การจัดการความรู้สู่การปฏิบัติในองค์กร (Knowledge Management in Practice) เป็นต้น





สำหรับผู้บริหารได้มีการจัดทำ โปรแกรมพัฒนาความเป็นผู้นำ (Leadership Development Program), เพื่อพัฒนาศักยภาพให้แก่ผู้บริหาร เช่น การพัฒนาทีมงานผู้บริหาร (MBK Future Leader: Rope Course), เทคนิคการปรับปรุงกระบวนการทำงาน (Lean Process), การสอนงานและให้ข้อมูลย้อนกลับ (Coaching and Feedback), การแก้ไขปัญหาและการตัดสินใจ (Problem Solving and Decision Making), การบริหารทรัพยากรมนุษย์สำหรับผู้บริหาร (HR for non HR), 7 อุปนิสัยสู่ผู้บริหารทรงประสิทธิภาพ (The 7 Habits of highly Effective Leader) เป็นต้น

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมนโยบาย และแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้บรรจุเนื้อหาในส่วนของ นโยบาย, วิสัยทัศน์ และจรรยาบรรณพนักงาน ไว้ในหลักสูตรฝึกอบรมสำหรับพนักงานใหม่ (New Employee Induction Program) และได้ร่วมกับสายตรวจสอบภายใน จัดฝึกอบรมในเรื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดย คุณยุพาพรรณ ปิตรานันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ให้ความรู้กับพนักงานทั้งในระดับปฏิบัติการ และระดับบริหาร อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2557 ได้เน้นย้ำในหัวข้อของ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อสร้างความตระหนักให้แก่พนักงานทุกคน

โดยในปี 2557 พนักงานและผู้บริหารได้เข้าอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพ โดยมีชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย ดังนี้

ระดับของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน
▶ พนักงานระดับผู้บริหาร (ระดับ 12 ขึ้นไป)	78 ชั่วโมง
▶ พนักงานระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1-11)	41 ชั่วโมง



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

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2620 9000 โทรสาร: +66 (0) 2620 7000

8th Fl., MBK Center Building, 444 Phayathai Rd., Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Thailand
Telephone: +66 (0) 2620 9000 Facsimile: +66 (0) 2620 7000

www.mbkgroup.co.th