

PLAN FOR GROWTH



รายงานประจำปี
2561



สารบัญ

001	วิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	153	การกำกับดูแลกิจการ
001	ภารกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	180	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
004	จุดเด่นทางด้านการเงิน	186	รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
006	สารจากคณะกรรมการบริษัท	201	รายการระหว่างกัน
010	คณะกรรมการ	203	รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
012	ผู้บริหารระดับสูง	204	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
014	ผู้บริหาร	206	รายงานคณะกรรมการบริหาร
020	โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK	208	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
022	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	210	รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
114	ปัจจัยความเสี่ยง	212	คำอธิบาย และวิเคราะห์งบการเงิน
118	รายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2560	226	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
120	เบอร์โทรศัพท์และโทรสารของนิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป	340	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
122	นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	342	การแสดงรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี
124	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ		

วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ
โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจ
และการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน
เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

ภารกิจ

1

มุ่งเน้นการลงทุน
ในธุรกิจที่มีศักยภาพ

2

ให้ผลตอบแทน
แก่ผู้ถือหุ้น
อย่างสม่ำเสมอ

3

ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า
อย่างมีระบบและ
เป็นธรรม เพื่อประโยชน์
ซึ่งกันและกัน

4

สร้าง Brand และ
ภาพลักษณ์องค์กร
อย่างต่อเนื่อง

5

พัฒนางาน
ด้านการตลาด
อย่างต่อเนื่อง

6

สร้างความพึงพอใจ
ของลูกค้า

7

เสริมสร้างและพัฒนา
ทรัพยากรบุคคล
ให้สอดคล้องกับการ
ขยายธุรกิจ และ
เกิดความผูกพัน

8

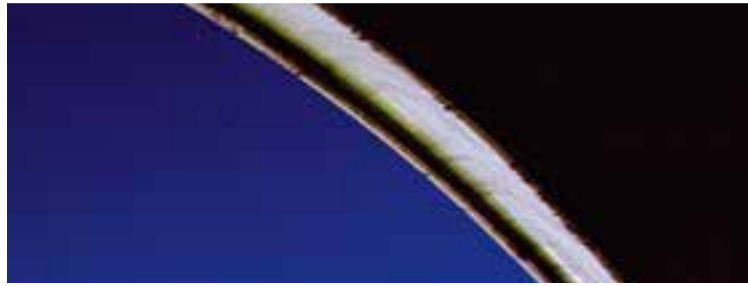
พัฒนาระบบงาน ระบบ
บริหารทรัพยากรบุคคล
และระบบเทคโนโลยี
สารสนเทศ
ให้มีประสิทธิภาพ

9

พัฒนานวัตกรรม
การบริการ

10

บริหารงาน
โดยยึดหลักการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดี



GROWTH

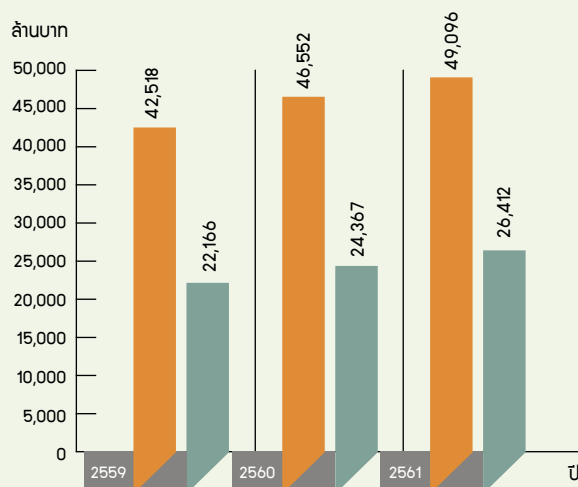
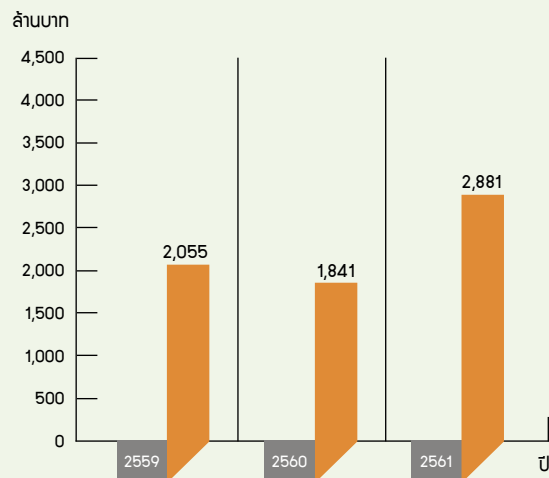
WITH GOOD CORPORATE
GOVERNANCE





จุดเด่นทางด้านการเงิน

กำไรสุทธิ

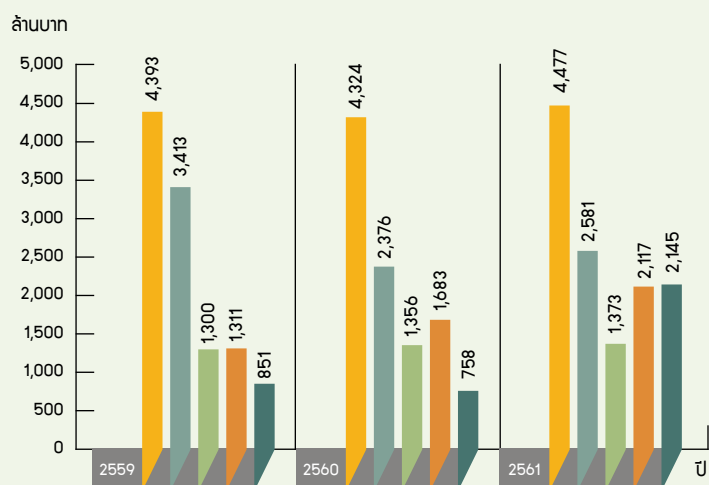


สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม

สินทรัพย์รวม
หนี้สินรวม

สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ

รายได้จากการบริการและให้เช่า
รายได้จากรัฐกิจการบิน
รายได้จากการขาย
รายได้จากธุรกิจโรงแรม
รายได้จากธุรกิจการเดินเรือ



ข้อมูลสำคัญทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	31/12/2559	ร้อยละ	31/12/2560	ร้อยละ	31/12/2561	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	42,517,701	100.00	46,552,390	100.00	49,095,942	100.00
หนี้สินรวม	22,165,520	52.13	24,367,690	52.34	26,411,924	53.80
ส่วนของผู้ถือหุ้น	20,352,181	47.87	22,184,700	47.66	22,684,018	46.20

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2559	ร้อยละ	2560	ร้อยละ	2561	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการบริการและให้เช่า	4,392,845	38.99	4,324,444	41.20	4,476,855	35.27
รายได้จากการขาย	3,412,569	30.29	2,376,266	22.64	2,580,657	20.33
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,299,639	11.53	1,355,823	12.92	1,373,184	10.82
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	1,310,729	11.63	1,683,046	16.03	2,116,997	16.68
รายได้อื่น	851,890	7.56	757,516	7.21	2,145,210	16.90
รายได้รวม	11,267,672	100.00	10,497,095	100.00	12,692,903	100.00
กำไรขั้นต้น	4,309,866	41.38	4,067,610	41.76	4,449,773	42.19
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,054,515	18.23	1,840,851	17.54	2,881,298	22.70

อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม

	หน่วย	2559	2560	2561
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	18.23	17.54	22.70
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย ^A	%	11.77	9.11	13.11
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	4.95	4.13	6.02
กำไรสุทธิต่อหุ้น ^B	บาท	1.54	1.38	2.17
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.66	0.70	0.75 ^C
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	14.00	16.26	16.82

หมายเหตุ A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

C เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.37 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.75 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 22 มีนาคม 2562 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

สารจากคณะกรรมการบริษัท

“ ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 4.1 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวเพิ่มขึ้นของการบริโภค และการลงทุนของภาคเอกชนที่มีการกระจายตัวมากขึ้นของฐานรายได้ และการจ้างงานในระบบเศรษฐกิจ การดำเนินมาตรการดูแลผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐ และการขยายตัวขึ้นจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐที่มีส่วนสนับสนุนการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของไทยในระยะยาว ”



ปี 2561 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อย (MBK GROUP) ดำเนินธุรกิจด้วยศักยภาพขององค์กร และการปรับปรุงประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ทำให้ MBK GROUP ยังคงมีอัตราการเติบโต และสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีผลการดำเนินงานในภาพรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 คือ

รายได้จากการดำเนินงาน 12,693 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,196 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 2,881 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,040 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56 ในปี 2561 มีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม และเงินลงทุนในบริษัทร่วมอีกแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 1,163 ล้านบาท ส่วนฐานของเงินของ MBK GROUP ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับปี 2560 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ มีสินทรัพย์รวม 49,096 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,544 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 มีหนี้สินรวม 26,412 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,045 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 หนี้สินรวมดังกล่าวประกอบด้วย หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย 15,439 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย 10,973 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 22,684 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 499 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2

ปี 2561 MBK GROUP ได้มีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า ในส่วนของศูนย์การค้า MBK Center ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาการเป็นศูนย์การค้าที่เป็นจุดหมายของกลุ่มนักท่องเที่ยว (Tourist Destination) โดยในส่วนของปรับปรุงศูนย์การค้าชั้น ได้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง ภายในอาคารบริเวณ ชั้น G โซน B ในการเปิดให้บริการร้านค้า “Take Home” สำหรับจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้า เพื่อให้ลูกค้าและผู้ใช้บริการสามารถเลือกซื้อกลับบ้านได้สะดวกยิ่งขึ้น เนื่องจากอยู่ใกล้กับบริเวณจุดให้บริการรับส่งแท็กซี่ การปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางบริเวณลานจอดรถ ชั้น G ถึงชั้น 6 พื้นที่ประมาณ 15,500 ตารางเมตร เพื่อเพิ่มความสะอาดสวยงาม ทันสมัย และเพิ่มความพึงพอใจให้กับผู้เช่าและผู้ใช้บริการได้อย่างครบถ้วน และจากการเปิดตัว MBK GROUP Application เมื่อกลางปี 2560 เพื่อการนำเสนอข่าวสาร โปรโมชัน กิจกรรมทางการตลาด ส่วนลดและสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้า ปัจจุบันมีฐานลูกค้าที่ใช้แอปพลิเคชันแล้วมากกว่า 60,000 ราย ซึ่งสามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของผู้บริโภคได้มากขึ้น สำหรับศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคารพาราไดซ์ เพลส ได้มีการปรับปรุงพื้นที่ในโซนต่างๆ เพื่อให้มีความทันสมัย และมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น โดยการเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น The Olympic Fitness Club, ร้าน Discount Outlet, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), ร้านเพื่อสุขภาพและความงาม แบรนด์ Matsumoto Kiyoshi เป็นต้น

สำหรับธุรกิจศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (SPW) ในปลายปี 2560 ได้มีการต่อสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 30 ปี ซึ่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดในปี 2608 ซึ่งเป็นที่ตั้ง ศูนย์การค้าสยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคัฟเวอรี และอาคารสยามพิวรรธน์ ทาวเวอร์ ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น SPW ประจำปี 2561 ได้มีมติให้เพิ่มทุนอีก 3,000 ล้านบาท ทาง MBK ได้ซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นเพิ่มทุนใน SPW จากเดิม 30.67% เป็น 47.98% ต่อมาในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการของศูนย์การค้า ไอคอนสยาม (ICONSIAM) สำหรับในส่วนของคนโมนิเมียมริมแม่น้ำเจ้าพระยาในโครงการไอคอนสยาม 2 อาคารคือ อาคารแมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ความสูง 70 ชั้น มีห้องพักอาศัย 379 ยูนิต และอาคาร เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแบรนด์ “แมนดาริน โอเรียนเต็ล” แห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ความสูง 52 ชั้น มีห้องพักอาศัย 146 ยูนิต ซึ่งจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2562

นอกจากนี้ SPW ได้ร่วมลงทุนกับโซม่อน พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป ซึ่งเป็นผู้นำในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ด้านค้าปลีกชั้นนำของโลก เพื่อเปิด Luxury Premium Outlets แห่งแรกของกรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 150 ไร่ โดยคาดการณ์ว่า จะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณกลางปี 2563

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ทางกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพในการให้บริการที่เป็นมาตรฐานระดับสากล และปรับปรุงระบบโครงสร้างพื้นฐานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับปรุงห้องพัก การบริการ การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อเพิ่มความสะอาดสวยงาม ทันสมัย สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ให้บริการ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด เช่น การเปิดให้บริการ The Olympic Fitness Club ซึ่งเป็นศูนย์ออกกำลังกายที่ใหญ่และสมบูรณ์ เพิ่มขึ้น 2 สาขา ได้แก่ สาขาพาราไดซ์ พาร์ค และสาขาโรงแรมทินิดี แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ การปรับปรุงขยายพื้นที่ Kids Club ที่โรงแรมคัลิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท เพื่อให้เด็กได้มีพื้นที่ในการทำกิจกรรมมากขึ้น และเป็นแหล่งการเรียนรู้สำหรับเด็กอีกด้วย ในเดือนพฤศจิกายน 2561 กลุ่มธุรกิจยังได้เปิดให้บริการ โรงแรมทินิดี โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ จังหวัดปทุมธานี เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวครึ่ง ตั้งอยู่ภายในสนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ ใช้เวลาเดินทางเพียง 25 นาที จากสนามบินดอนเมือง ภายในโรงแรมเปิดให้บริการห้องพักหลากหลายสไตล์ จำนวน 128 ห้อง รวมถึงห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร ห้องสปาและ The Olympic Fitness Club

ในเดือนพฤษภาคม 2561 กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้ขายหุ้นทั้งหมดจำนวนร้อยละ 11.30 ของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) และในเดือนกรกฎาคม 2561 ได้ขายหุ้นทั้งหมด จำนวนร้อยละ 29.86 ของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ทำให้ MBK GROUP รับรู้กำไรก่อนภาษีจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2561 รวมเป็นจำนวน 1,440 ล้านบาท

ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้รับรางวัลเกียรติยศ “Haute Grandeur Global Hotel Awards 2018” ซึ่งจัดขึ้นที่ดูไบ โดยรางวัลนี้จัดขึ้นเพื่อมอบให้แก่โรงแรม ห้องอาหาร และสปา ที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าทางด้านคุณภาพและบริการดีเยี่ยม

ธุรกิจกอล์ฟ มีสนามกอล์ฟให้บริการจำนวนทั้งสิ้น 5 สนาม โดยแบ่งออกเป็น 2 สนามในจังหวัดภูเก็ต คือ สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (LPGC) และสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมทาเนก กอล์ฟ คอร์ส (RMGC) โดยทั้ง 2 สนาม เป็นสนามที่ได้รับการยอมรับจากนักกอล์ฟทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติว่า เป็นสนามกอล์ฟที่มีชื่อเสียงของประเทศไทย LPGC ได้รับรางวัลระดับนานาชาติ เช่น IGOLF CHARTER an 8 Point Commitment for Environmental and Social Responsibility และ Tripadvisor Certificate of Excellence Winner 4 stars สำหรับ RMGC ได้รับรางวัลระดับนานาชาติ เช่น Asian Golf Award Monthly Best New Course in Asian, Hapa Best 5 in Asia Platinum Winner Hapa Golf Course of the Year และ Asian Golf Awards Best Course in Thailand (Top 10 List) เป็นต้น ส่วนอีก 3 สนามในจังหวัดปทุมธานี คือ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ (RDGC), สนามกอล์ฟ บางกอกกอล์ฟ คลับ (BKGC) และ สนามกอล์ฟ ลำลูกกา คันทรี่ คลับ (LLKGC) ทั้งนี้ RDGC กับ BKGC จะเป็น 2 สนามที่ตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน โดยที่ BKGC เป็นสนามกอล์ฟ มีการให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้มีการปรับปรุงพัฒนาคุณภาพของสนามอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงในส่วนของสภาพสนาม และคลับเฮาส์ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ การให้บริการสนามกอล์ฟของทางกลุ่มธุรกิจ ได้มีการทำสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศอีกหลายสนาม ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของ MBK GROUP มีความหลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขายธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยทีมงานผู้มีประสบการณ์ และความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในไตรมาส 3 ปี 2561 ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด “โครงการ ควีน สุภูมิ 101” ประกอบด้วย ห้องชุดรวม 347 ห้อง ที่ช่วยเติมเต็มความสมดุลระหว่างความสุขแบบชีวิตเมืองที่ง่าย ๆ ผสานความหรูหราสง่างามตัวท่ามกลางธรรมชาติอย่างมีเอกลักษณ์ บนทำเลติดกับสถานีรถไฟฟ้าปทุมธานี

ที่ทำให้การใช้ชีวิตง่ายขึ้นสอดคล้องกับวิถีชีวิตคนเมืองที่ต้องการความรวดเร็ว และความสะดวกสบาย โดยโครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ด้วยการเปิดโครงการบ้านพักอาศัยบริเวณถนนพระราม 9 ด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรูหรา ท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 600 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเปิดขายโครงการได้ภายในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่จังหวัดปทุมธานี ซึ่งประกอบด้วยโครงการ พาร์ค ริเวอร์เดล มูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท และโครงการ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ มูลค่าโครงการเกือบ 2,000 ล้านบาท นอกจากนี้ โครงการที่อยู่ในจังหวัดภูเก็ต กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีแผนที่จะพัฒนาโครงการที่ดินเปล่าสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับด้านอาหาร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (PRG) ในปี 2561 ธุรกิจข้าวไทยยังคงมีการแข่งขันที่สูงมาก เนื่องจากปริมาณผลผลิตที่ออกสู่ตลาดไม่สอดคล้องกับปริมาณที่ต้องการใช้ จึงจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์มาตรฐานของข้าวให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน PRG ยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์ในด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้า การควบคุมต้นทุนการผลิต การขายและการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับภาวการณ์ตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปตามความต้องการของลูกค้าและผู้บริโภค ในปี 2561 ในส่วนธุรกิจข้าวทาง PRG ประสบปัญหาการปรับราคาขายของข้าวสารในตลาดโมเดิร์นเทรด ซึ่งเป็นตลาดหลัก ไม่ทันต่อการปรับราคาเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2560

PRG ยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในการสนับสนุนนโยบายการค้าของภาครัฐ โดยเป็นผู้ผลิตข้าวสารให้กับกรมการค้าต่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวแทนรัฐบาลไทยในการตกลงซื้อขายข้าวแบบรัฐบาลต่อรัฐบาล ซึ่งได้ส่งออกไปยังประเทศต่าง ๆ ได้แก่ ประเทศจีน ฟิลิปปินส์ และเพื่อตอบรับกระแสการดูแลสุขภาพของคนรุ่นใหม่ PRG จึงต้องการส่งมอบสิ่งดี ๆ สู่มุขบริโภค โดยเพิ่มการจำหน่ายสินค้าที่ส่งเสริมสุขภาพ เช่น ข้าวหอม ควีนว, ข้าวกล้องอก นูตรา กาบาไรซ์, ข้าวไรซ์เบอร์รี่ ฯลฯ

นอกจากนี้ในส่วนของธุรกิจร้านอาหาร ทาง PRG ไม่สามารถขยายสาขาร้านอาหารได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เนื่องจากผู้บริโภคยังคงระมัดระวังการใช้จ่ายใช้สอย ประกอบกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนมาใช้บริการด้านอาหาร Delivery มากขึ้น สำหรับธุรกิจศูนย์อาหาร มีแผนเข้าไปบริหารศูนย์อาหารแห่งใหม่ในโครงการ สามย่านมิตรทาวน์ ในปลายปี 2562 เนื่องจากผู้บริโภคมีความต้องการที่หลากหลาย และไลฟ์สไตล์การบริโภคอาหารแบบสตรีทฟู้ด (Street Food)

ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อรายย่อย เพื่อซื้ออาคารชุด และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ได้ และเป็นที่ต้องการของตลาด รวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท เอ็ม บี เค ฟาร์นตี จำกัด โดยในปี 2561 พอร์ตสินเชื่อเท่ากับ 6,763 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจการให้บริการสินเชื่อรถยนต์ใหม่ ซึ่งให้บริการเช่าซื้อรถยนต์ที่เป็น รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก จนถึงรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ (บิ๊กไบค์) ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด โดยในปี 2561 พอร์ตเช่าซื้อเท่ากับ 6,441 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตจากปี 2560 ประมาณร้อยละ 37 นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจประกันชีวิต ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดยให้บริการรับประกันชีวิตรายบุคคล รับประกันชีวิตกลุ่ม ซึ่งเป็นหลักประกันด้านการออมเงิน ตลอดจน ความคุ้มครองชีวิตและสุขภาพ สำหรับบุคคล ลูกค้ายาสูบ และองค์กรทั่วไป ทั้งนี้ผลประกอบการในการดำเนินธุรกิจ ในปี 2561 ธุรกิจการเงินมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างน่าพึงพอใจ

ธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) โดยดำเนินธุรกิจประมูลและ บริการรับฝาก ขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและ ตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้

โดยในปี 2561 AAA มีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่าง จังหวัด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถที่เข้าประมูล โดย ปัจจุบันมีสถานที่จอดรถครอบคลุมทั้งหมด 14 จังหวัดทั่วประเทศ และในปี 2562 มีแผนที่จะเปิดบริการเพิ่มอีก 4 จังหวัดซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่จัดเก็บรถเพิ่มเป็น 18 จังหวัด นอกจากนี้ ยังได้มีการพัฒนาระบบ Apple Auto Trade ซึ่งเป็นตัวกลางในการซื้อขายรถ เพื่อเพิ่มการให้บริการอย่างครบวงจร และพัฒนาระบบ Apple e-Bidding เพื่อเป็นช่องทางการประมูล และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายสามารถประมูลรถยนต์ และ/หรือสินค้า ต่างๆ ได้ทุกที่ทุกเวลา

หน่วยงานสนับสนุนส่วนกลาง ซึ่งเป็นหน่วยงานสำคัญ ในการเป็นที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่ หลากหลายในธุรกิจ โดยการผลักดันให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการ องค์กรเพื่อพัฒนา เพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถของกลุ่ม ธุรกิจต่างๆ ใน MBK GROUP โดยจะมีการสนับสนุนในด้านต่างๆ คือ ด้านการบริการ โดยการปลูกฝังค่านิยมการบริการ พร้อมทั้ง มาตรฐานการบริการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ด้าน กระบวนการ โดยการปรับปรุงขั้นตอนการทำงานด้วยการนำ เทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามาช่วย โดยได้นำระบบ CRM (Customer Relationship Management), MBK Application, e-Procurement เข้ามาปรับใช้ ด้านการแบ่งปันทรัพยากร เช่น ด้านบัญชีการเงิน, ด้านทรัพยากรบุคคล, ด้านจัดซื้อ และด้าน เทคโนโลยี เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันและเกิดประโยชน์ สูงสุด ในด้านการพัฒนาบุคลากรและทุนมนุษย์ โดยการปลูกฝัง วัฒนธรรมองค์กร และพัฒนาระบบบริหารทรัพยากรมนุษย์ให้มี ความเป็นมืออาชีพ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับ องค์กรได้อย่างยั่งยืน ด้านการบริหาร Brand เพื่อสร้างเอกลักษณ์ ที่ชัดเจนของ MBK GROUP และเกิดความแข็งแกร่งของ Brand อย่างยั่งยืน

ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ตระหนักถึง ภารกิจสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแล

กิจการที่ดี ร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามมาตรฐานสากล การบริหารงานที่โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่าย เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดย ความสำเร็จดังกล่าวสะท้อนให้เห็นได้จากการได้รับการประเมินผล การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 3 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้น มา โดยในปี 2561 บริษัทฯ เป็น 1 ใน 142 บริษัทที่ได้รับการประเมิน ในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการ สสำรวจทั้งหมด 657 บริษัท โดยความร่วมมือของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยังคงตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุน ความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมอย่างจริงจัง ด้วยการนำความ เชี่ยวชาญของ บริษัทฯ มาสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรและสังคมไป พร้อมๆ กัน ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น การลดการใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ลดของเสียจากกระบวนการต่างๆ ในการทำธุรกิจ การจัดการขยะ อย่างสร้างสรรค์ ตลอดจนปลูกฝังให้พนักงานมีจิตสำนึกในการแบ่ง ปันและการทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์ ตอบแทนสังคม เพื่อนำ ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าย พันธมิตร คู่ค้า คณะผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้ เสียทุกภาคส่วน ที่มีส่วนช่วยสนับสนุน การดำเนินธุรกิจของ MBK GROUP ด้วยดีเสมอมา จนทำให้ MBK GROUP ประสบความสำเร็จ ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ MBK GROUP จะยังคงยึดมั่น ในการดำเนินธุรกิจอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริหารงาน อย่างเต็มศักยภาพ เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร ในการเป็น กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ ที่มุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและ การลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น อย่างสม่ำเสมอตลอดไป



นายบันทวน ตันติวงษ์
ประธานกรรมการบริษัท



นายสุกอดช poonpipat
ประธานกรรมการบริหาร



นายสุววงศ์ ธีรวัชรกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ



นายบันเท็ง ต้นตึกวิฑ
ประธานกรรมการ



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นางพาณิต พูนศิริวงศ์
กรรมการอิสระ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายปิยะพงศ์ อามังกร
กรรมการ



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
กรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวณิช
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ

นายเกษมา บุญยคุปต์
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

นายประชา ใจดี
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายหิษพงศ์ โกศัย
กรรมการ

นายอติพล ตันติวิฑ
กรรมการ

หมายเหตุ : นายเกษมา บุญยคุปต์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561

ผู้บริหารระดับสูง



นายสุวทย์ ธีรวิชิตกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการ



นายพงษ์ศักดิ์ ศีพทเสน
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้จัดการ



นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน



นายอภิชาติ กมลธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย



นายสมพล ตรีภวนารด
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์
และรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด



นายเกษมสุข จมื่นคง
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการเงินและบริหาร



นายสาริต สายสร
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นางชนินทร ชร ปรีดีพร้อมพันธุ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายทรัพยากรบุคคล



นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นายสมพล ตรีภวนารด ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาดเมื่อ วันที่ 10 สิงหาคม 2561
นางชนินทร ชร ปรีดีพร้อมพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายทรัพยากรบุคคลเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561
นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้อำนวยการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561

ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ณ 31 ธันวาคม 2561



แคว้นจากซ้ายไปขวา
นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้อำนวยการ

นายพงษ์ศักดิ์ ศีพทาเสบ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายวิจารณ์ หีบพร
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

แคว้นจากซ้ายไปขวา
นางสาวปริญญารัตน์ เข้มแรงแ
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 3
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายจรรณู ปัญญาจักรพร
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมโครงการ

นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ
และเลขานุการบริษัท

แคว้นจากซ้ายไปขวา
นางสาวพัชรี สมบัติตา
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน

นางสาวจรรณูรัตน์ สาลี
ผู้อำนวยการ 1 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายเอกสิน ทอธราเมธา
ผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561
นายเอกสิน ทอธราเมธา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

สายการบินและบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2561



แคว้นจากซ้ายไปขวา

นายเกษมสุข จมื่นคน

รองกรรมการผู้อำนวยการสายการบินและบริหาร

นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชานาทิพย์

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สายการบินและบริหาร

นายสุรพล เสนาจักร

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2
สายการบินและบริหาร

นางสาวกาญจนา ปิณฑุรัตติกุล

ผู้ช่วยการอาวุโสฝ่ายการบิน

แคว้นจากซ้ายไปขวา

นางสาวกฤษณี เดชวรชัย

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

นายบุญเลิศ รักวิจิตรศิลป์

ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายกัจจา ศิลปวงษา

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและงบประมาณ

ผู้บริหาร

สายปฏิบัติการ ณ 31 ธันวาคม 2561



แควบนาจากซ้ายไปขวา

นายสาริต สายศร

รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

นายศตวรรษ หลีกแหลม

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

แควล้งจากซ้ายไปขวา

นางสาวอรรณณ จีประเสริฐศรี

ผู้อำนวยการฝ่ายบริการ

นายพศักรานต์ วิศวุฑิตกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความปลอดภัย

นายประยัด บุญคำ

ผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม

หมายเหตุ : นายประยัด บุญคำ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2561

สายพัฒนาธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นายสุวเกียรติ ธีรรชกรกุล

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ

นายสมบุญ ประสบพิบูล

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ

และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

นายพงศ์ทิพย์ เพศคำ

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

หมายเหตุ : นายสมบุญ ประสบพิบูล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2561

สายตรวจสอบภายใน ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นางสาวยุพาพรรณ ปรีธานันท์

รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน

นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 1

นางสาวชลลดา รามนิกุลชลิน

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 2

หมายเหตุ : นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561
นางสาวชลลดา รามนิกุลชลิน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561

ผู้บริหาร

สายทรัพยากรบุคคล ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นางชนินทร ชร ปรีดีพร้อมพันธุ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายทรัพยากรบุคคล

และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

นางสาวพัชรินทร์ พันนุกันท์

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล

สายการตลาด ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นายสมพล ตรีภพนารถ

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด

นางสาวสุกัญญา สิดี

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและ

รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดดิจิทัล

นางสาวศศกมล วรกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร

หมายเหตุ : นางสาวสุกัญญา สิดี ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดดิจิทัล เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561
นางสาวศศกมล วรกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2562

สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์ ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นายสมพล ตรีภพนารถ

รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่า
และผู้เช่าสัมพันธ์

นางสาวสหทัยภัค โชควิจิตรกุล

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพื้นที่เช่า
และผู้เช่าสัมพันธ์

สายกฎหมาย ณ 31 ธันวาคม 2561



จากซ้ายไปขวา

นายอภิชาติ กมลธรรม

รองกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย

นายจุฑาคุณ พัทธกิจประชา

ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล

นายสุทธฤกษ์ บำรุงชาติ

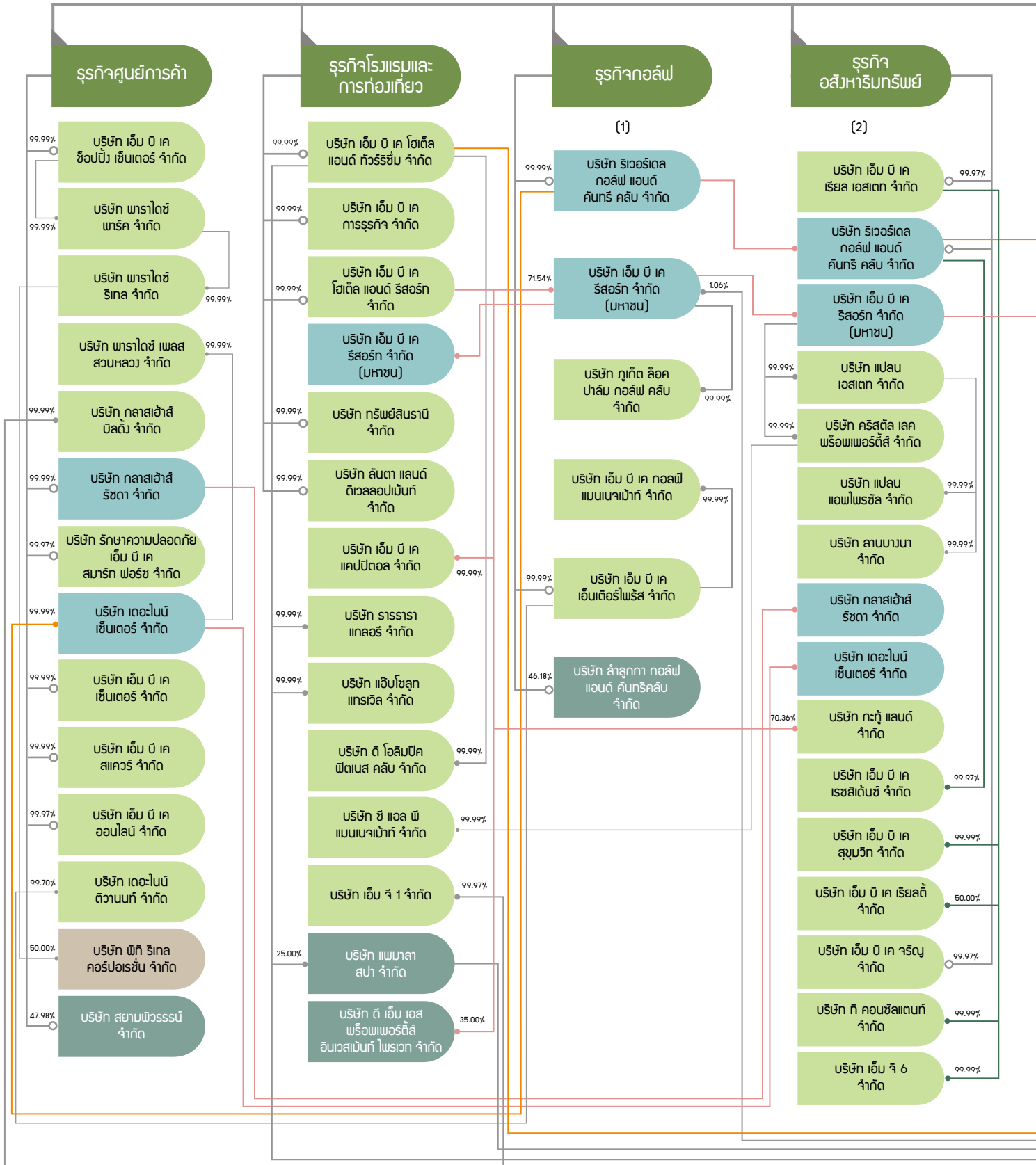
ผู้อำนวยการฝ่ายนิติกรรม-สัญญา

นายอภิชาติ สุภาเดช

ผู้อำนวยการฝ่ายนิติกรรมธุรกิจการเงิน

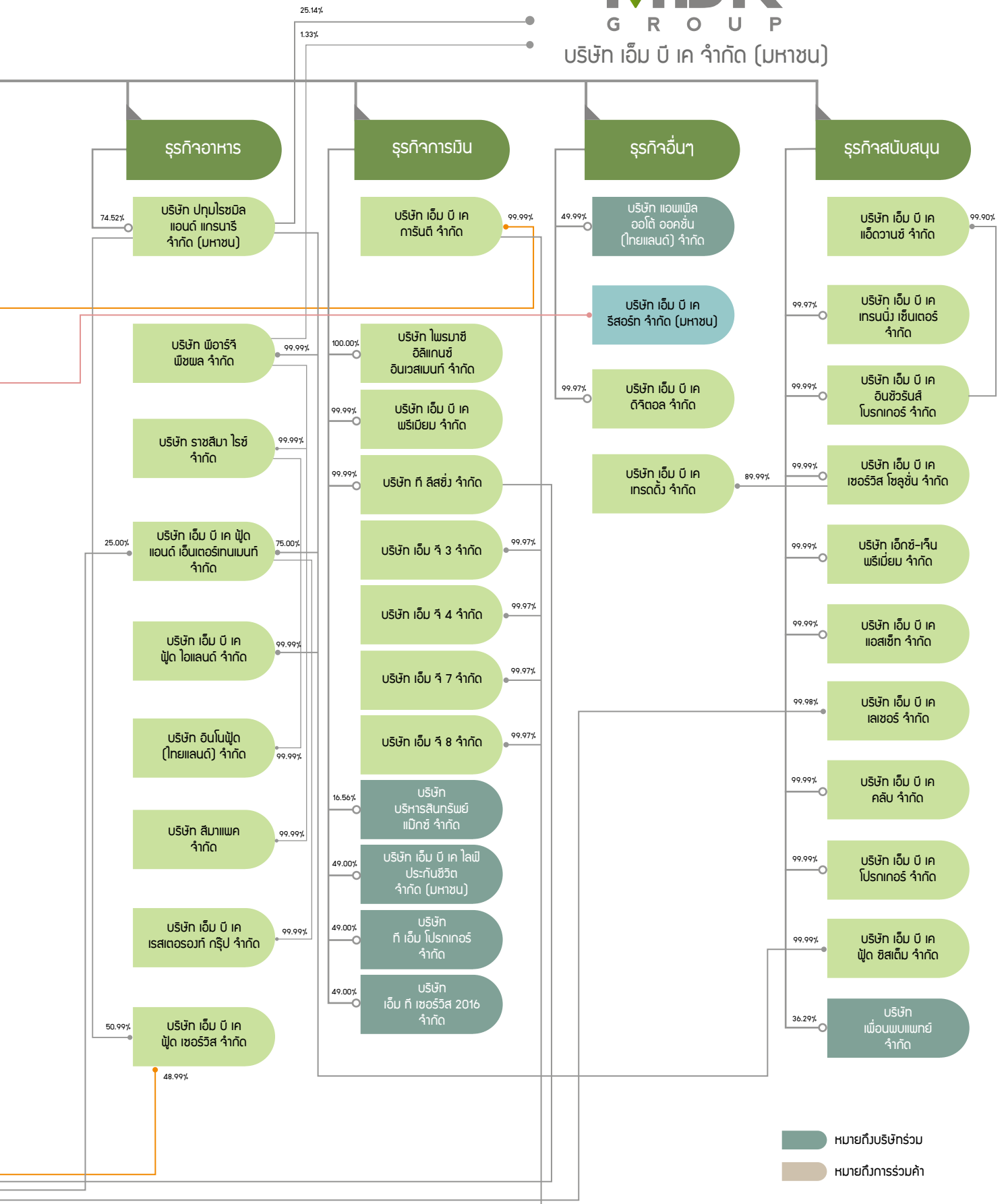
โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม

ณ 31 ธันวาคม 2561





บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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



1. ธุรกิจศูนย์การค้า

ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”)
- บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”)
- บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด (“PDPL”)
- บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด (“GHB”)
- บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด (“GHR”) ฯลฯ



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 ทรีพีสถานี จำกัด (“SSTN”)
- บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”)
- บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด (“ALT”) ฯลฯ





3. ธุรกิจกอล์ฟ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”)
- บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”)
- บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“MBK-EP”) ฯลฯ



6. ธุรกิจการเงิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”)
- บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)
- บริษัท เอ็ม บี เคไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBK-LIFE”)
- บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) ฯลฯ



4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด (“MBK-RE”)
- บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”)
- บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“CLP”) ฯลฯ



7. ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ MBK ได้แก่

- บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”)
- บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (“MBK-TD”) ฯลฯ



5. ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่
- บริษัท ฟิวเจอร์ ฟิวคัล จำกัด (“PRG-G”)
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (“MBK-FE”)
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอลแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”)
- บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด (“INF”)
- บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด (“MBK-RG”)
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (“MBK-FSV”) ฯลฯ



8. ธุรกิจสนับสนุน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค เทคโนโลยี่ เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”)
- บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด (“MBK-CB”) ฯลฯ



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา มีธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญดังนี้

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อย ปี 2561

- เดือนเมษายน 2561 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ ดังนี้
 - บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด โดยมีสัดส่วนการลงทุน 99.97% เพื่อประกอบธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยมิได้รับฝากเงินหรือรับเงิน จากประชาชนและใช้ประโยชน์จากเงินนั้น และการรับซื้ออสังหาริมทรัพย์
 - บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด โดยมีสัดส่วนการลงทุน 99.97% เพื่อประกอบธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยวิธีรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยมิได้รับฝากเงินหรือรับเงิน จากประชาชนและใช้ประโยชน์จากเงินนั้น และการรับซื้ออสังหาริมทรัพย์
- เดือนพฤษภาคมและมิถุนายน 2561 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นเพิ่มจากผู้ถือหุ้นเดิมและหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทสยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทร่วมของ MBK จากเดิม 30.67% เป็น 47.98%
- เดือนพฤษภาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวนร้อยละ 11.30
- เดือนกรกฎาคม 2561 ดำเนินการจัดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว (ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561) โดยการลดจำนวนหุ้นเฉพาะหุ้น MBK ที่ถือครองในนามของบริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด จำนวน 13,037,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ละ 1 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 13,037,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.763% จากทุนจดทะเบียนจำนวน 1,707,960,000 บาท โดยเปลี่ยนเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,694,923,000 บาท
- เดือนกรกฎาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จำนวนร้อยละ 29.86
- เดือนสิงหาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เข้าลงทุนในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด จากบริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,090,910 หุ้น มีสัดส่วนการลงทุน 100%

ลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

1. 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 โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส 29 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า 8 ชั้น ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่ 140,000 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

อาคาร MBK Center

มีพื้นที่ทั้งหมด	270,685.57	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ส่วนศูนย์การค้า	142,935.31	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	23,330.07	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนโรงแรม	47,096.53	ตารางเมตร	
• พื้นที่จอดรถ	57,273.66	ตารางเมตร	

รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่แต่ละส่วนของอาคาร MBK Center มีดังนี้

1. ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

1.1 พื้นที่ศูนย์การค้า (ศูนย์การค้า MBK Center)

มีพื้นที่รวม	142,935.31	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป	81,411.23 ¹	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	61,574.08	ตารางเมตร	

1.2 พื้นที่อาคารสำนักงาน (MBK Tower) ชั้นที่ 9-20

มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่สำนักงานให้เช่า	15,581.36 ²	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	7,748.71	ตารางเมตร	

2. ส่วนที่ไม่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

2.1 พื้นที่โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

มีพื้นที่รวม	47,096.53	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• ห้องพัก จำนวน 29 ชั้น	26,127.61	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	20,968.92	ตารางเมตร	

2.2 พื้นที่ลานจอดรถ

57,273.66 ตารางเมตร

¹ พื้นที่ส่วนศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2561 เท่ากับ 371.24 ตารางเมตร เนื่องจากพื้นที่ชั้น 5 โซน THE FIFTH FOOD A VENUE ชั้น 4 โซน B C และพื้นที่ชั้น 6 โซน B C

² พื้นที่สำนักงานให้เช่า MBK TOWER เพิ่มขึ้นจากในระหว่างปี 2561 เท่ากับ 10.86 ตารางเมตร เนื่องจากการปรับเปลี่ยนพื้นที่เช่า บริเวณชั้น 15





MBK แบ่งลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. การให้เช่าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาเช่ามากกว่า 3 ปี พร้อมเก็บค่าเช่าล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 21% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า
2. การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี ถึง 3 ปี เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 79% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ปี 2561 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ดังนี้

- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง “Take Home” บริเวณ ชั้น G โซน B พื้นที่ประมาณ 660 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่า และพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณด้านหน้า Food Court ชั้น G โซน C พื้นที่ประมาณ 160 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณลานจอดรถ ชั้น G ถึงชั้น 6 พื้นที่ ประมาณ 15,500 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ส่วนกลาง ป้ายบอกทางบริเวณ ชั้น G ถึงชั้น 6 จำนวน 135 ป้าย

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

1. ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า

- ผู้เช่าหลัก ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้านบันเทิง, โรงภาพยนตร์, โบว์ลิง, ดิพาร์ทเมนต์สโตร์, ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์, ศูนย์รวมเฟอร์นิเจอร์, ศูนย์รวมอาหารนานาชาติ, ศูนย์รวมธนาคาร, ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย MBK Center มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลาย เหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(หน่วย : ตร.ม.)
1. บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	15,000.32
2. บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด	12,000.00
3. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	3,087.24
4. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	2,491.77
5. บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	1,361.00
6. บริษัท บิ๊ก ฟู้ดคอร์ท จำกัด	632.13
7. บริษัท บิ๊กคัต จำกัด	616.97
8. บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	615.49

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : ตร.ม.)

9. บริษัท เอฟ ฟาร์ตา อาร์ บิวตี้ คลินิก จำกัด	475.93
10. บริษัท บานา (ประเทศไทย) จำกัด	434.65

- ผู้เช่ารายย่อย ได้แก่ ร้านค้าปลีก ที่จำหน่ายสินค้าทั่วไป โดย MBK Center มีการคัดเลือกร้านค้าปลีกที่มีสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและมีคุณภาพ

2. **ผู้ใช้บริการ** MBK Center รองรับผู้ใช้บริการที่หลากหลาย ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ นักเรียน นักศึกษา และกลุ่มคนวัยทำงาน

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า MBK Center

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย ที่เป็นร้านค้าที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และสามารถเสริมภาพลักษณ์ของศูนย์การค้าได้มากขึ้น

ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาทางศูนย์การค้า ไม่มีผู้เช่ารายใดที่ทำให้ MBK Center ได้รับรายได้มากกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2561 ผู้ประกอบการหลายรายยังคงให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าผ่านการทำการตลาดในรูปแบบ CRM (Customer Relationship Management) ร่วมกับกลยุทธ์การตลาดอื่นๆ เช่น ลดราคาสินค้า ขยายเวลาผ่อนชำระสินค้า 0% ออกแคมเปญโปรโมชั่นต่างๆ ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในการกระตุ้นกำลังซื้อ และยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมถึงการนำเสนอสินค้าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย เพิ่มช่องทางในการเข้าถึงสินค้าและบริการ การปรับปรุงสาขาให้มีความทันสมัย ครบวงจร มีรูปแบบความเป็นไลฟ์สไตล์มอลล์ ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ครบครัน นอกจากนี้ผู้ประกอบการหลายรายได้นำเทคโนโลยีเข้ามาเพิ่มความสะดวก และเป็นช่องทางใหม่ในการขายสินค้าและบริการ ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภคหันมาใช้สมาร์ทโฟน และแท็บเล็ตในชีวิตประจำวันมากขึ้น การตลาดออนไลน์จึงมีบทบาทสำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการความสะดวกรวดเร็ว เช่น การซื้อขายสินค้าออนไลน์ผ่านสมาร์ทโฟน การมอบส่วนลด หรือรับสิทธิพิเศษผ่าน Application โดยข้อมูลพฤติกรรมลูกค้าที่เกิดขึ้นจากทุกช่องทางจะถูกนำไปวิเคราะห์พฤติกรรมเชิงลึก เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและนำเสนอสินค้าและบริการให้ตอบสนองความต้องการได้อย่างแม่นยำและตรงใจมากขึ้น โดย MBK Center ได้จากการเปิดตัว MBK GROUP Application ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงปัจจุบันมีฐานลูกค้าที่ใช้งานแอปพลิเคชันแล้วมากกว่า 60,000 ราย

นอกจากนี้ ยังมีการเกิด “ค้าปลีก” รูปแบบใหม่ๆ เช่น ตลาดนัดสวนรถไฟ, Truck Shop, Art Box, ตลาดนัดตู้คอนเทนเนอร์ ฯลฯ ซึ่งเน้นขายสินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่หลากหลายของผู้บริโภค ที่เป็นนักเรียน วัยรุ่น หรือกลุ่มคนรุ่นใหม่ ทำให้เกิดเป็นกระแสใหม่ให้ผู้บริโภคสนใจไปทดลอง ซึ่งสามารถดึงส่วนแบ่งการตลาดจากศูนย์การค้าทั่วไปได้ไม่น้อย





ในสภาวะการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีก MBK Center ให้ความสำคัญในการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ ที่หลากหลาย รวมทั้งมีการวิจัยตลาด เพื่อศึกษาพฤติกรรมลูกค้าทั้งในกลุ่มชาวไทย และชาวต่างชาติ และวัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อค้นหาความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่เปลี่ยนแปลงไป นำมาใช้ประโยชน์ในการจัดทำกลยุทธ์องค์กรในแต่ละปี ทั้งกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ มีกระบวนการคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าให้ตรงใจ และมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา สำหรับกลยุทธ์ด้านการจัดกิจกรรมทางการตลาด (Event) โดยทางศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดใหม่ๆ ที่ทันสมัยและน่าสนใจ เช่น ตลาดนัด (Flea Market) ที่จำหน่ายสินค้าสไตล์แฮนด์เมด และการออกบูธร้านอาหารประเภท Food Truck รวมถึงกิจกรรมทางการตลาดที่ตอกย้ำความเป็นเอกลักษณ์ของศูนย์การค้า เช่น โชว์ศิลปะมวยไทย และการแสดงวัฒนธรรมไทยต่างๆ นอกจากนี้ MBK Center ให้ความสำคัญต่อการบริการของเจ้าหน้าที่ในทุกๆ ระดับ ปลุกฝังให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีจิตในการให้บริการ โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ในทุกส่วนข้างต้นให้มีส่วนร่วมในการสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการซ้ำ และยินดีที่จะบอกต่อ ซึ่งปัจจุบัน MBK Center ยังคงความเป็นศูนย์รวมมือถือ กล้อง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่ และทันสมัย อีกทั้งยังเป็นแหล่งช้อปปิ้งจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยในปี 2561 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้บริการมากกว่า 13 ล้านคนต่อปี

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2561-2563 โดยได้แรงหนุนจาก

- 1) เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มเติบโตในอัตรา 4-5% ต่อปี จากเฉลี่ย 2.4% ในช่วงปี 2556-2559 และคาดว่าจะการบริโภคภาคเอกชนจะเติบโตที่ระดับ 3-4% ต่อปี
- 2) การเติบโตของภาคท่องเที่ยว ปี 2561-2563 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไทยจะอยู่ที่ระดับ 39.0 - 39.5 ล้านคนต่อปี เพิ่มขึ้นจาก 35.4 ล้านคน ในปี 2560 ช่วยเพิ่มโอกาสทางธุรกิจแก่ภาคค้าปลีกโดยเฉพาะเมืองท่องเที่ยว
- 3) นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ เช่น โครงการสวัสดิการแห่งรัฐเฟส 2 (การสร้างงานสร้างอาชีพ)
- 4) ปัจจัยหนุนอื่นๆ เช่น การเพิ่มขึ้นของชนชั้นกลางที่มีอำนาจซื้อสูงขึ้นตามรายได้ การขยายตัวของชุมชนเมือง (Urbanization) ซึ่งองค์การสหประชาชาติ (United Nations) ประเมินว่าระดับความเป็นเมืองของไทยจะเพิ่มขึ้นจาก 49.2% ในปี 2560 เป็น 51.4% ในปี 2563

อย่างไรก็ตาม การเติบโตของธุรกิจร้านค้าปลีกสมัยใหม่อาจถูกกดดันจาก อำนาจซื้อที่อาจฟื้นตัวช้า เนื่องจากราคาสินค้าเกษตรมีความไม่แน่นอนและปัญหานี้ครัวเรือนสูงจะกระทบรายได้ของผู้บริโภคระดับกลางและระดับล่างซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของประเทศ และจากการแข่งขันมีแนวโน้มรุนแรงขึ้น ทั้งจากธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มเดียวกัน ธุรกิจค้าปลีกข้ามกลุ่มที่มีลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน และคู่แข่งรายใหม่จากในและต่างประเทศที่เห็นช่องทางการเติบโตของภาคค้าปลีกไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเข้ามาชิงส่วนแบ่งตลาดจากร้านค้าออนไลน์ (e-Commerce) ซึ่งมีผู้ประกอบการจำนวนมาก รวมถึงผู้อยู่นอกธุรกิจค้าปลีก (Non-Retail) และต่างชาติที่มีความพร้อมด้านเงินทุน อาทิ จีนและสิงคโปร์ โดยสมาคมผู้ค้าปลีกไทยคาดว่าในอีก 5 ปีข้างหน้ายอดขายออนไลน์จะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็น 5% ของยอดขายปลีกรวมจากปี 2560 ที่มีสัดส่วนน้อยกว่า 1% ส่งผลให้ผู้ประกอบการร้านค้าปลีกสมัยใหม่ต้องเร่งปรับตัวจากการขายหน้าร้าน (Off-line) ควบคู่ไปกับการขายออนไลน์ (On-line) เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

สำหรับการลงทุนในธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด เนื่องจากจำนวนสาขาที่ครอบคลุมจะทำให้ผู้บริโภคเข้าถึงได้ง่ายและสะดวกมากขึ้น ขณะที่ผู้ประกอบการบางกลุ่มเดินทางขยายการลงทุนสู่ต่างประเทศ

การลงทุนในประเทศ: ผู้ประกอบการมีแนวโน้มขยายการลงทุน เพื่อเพิ่มโอกาสทางการตลาดทั้งในกรุงเทพฯ และจังหวัดเมืองรอง พื้นที่ที่มีการลงทุนระบบคมนาคมขนส่ง พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ พื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และแนวตะเข็บชายแดนที่เชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน โดยศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า หลายแห่งมีกำหนดเปิดในปี 2561-2563 ส่วนการลงทุนร้านค้าขนาดเล็ก อาจชะลอลงบ้าง เนื่องจากผู้ประกอบการรายใหญ่เร่งขยายสาขาจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา แต่ยังมีการลงทุนใหม่ที่จะเกิดขึ้นตามการขยายตัวของชุมชน เช่น แนวรถไฟฟ้าใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล

การลงทุนต่างประเทศ: ผู้ประกอบการรายใหญ่มีแนวโน้มขยายการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านในอาเซียน ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพการเติบโตทั้งด้านเศรษฐกิจ จำนวนประชากรและชนชั้นกลาง โดยในปี 2563 คาดว่า มูลค่าค้าปลีกของ 6 ประเทศในอาเซียนจะสูงถึง 1.6 ล้านล้านดอลลาร์เทียบกับ 1 ล้านล้านดอลลาร์ ในปี 2560 ทั้งนี้ ในปี 2560 ผู้ประกอบการค้าปลีกของไทยที่มีศักยภาพได้ขยายการลงทุนในต่างประเทศเพิ่มขึ้น 25.2% จากปี 2559 ส่วนผู้ประกอบการที่เข้าไปลงทุนในประเทศเพื่อนบ้านแล้ว อาทิ **กลุ่มทีซีซี** เน้นลงทุนในธุรกิจร้านค้าส่งและร้านสะดวกซื้อ ได้แก่ ห้างเอ็มเอ็ม เมก้า มาร์เก็ต และร้านสะดวกซื้อบีสมาร์ท (เวียดนาม) ร้านสะดวกซื้อ M-point mart (ลาว) และมีแผนลงทุนร้านค้าปลีกที่กัมพูชาและมาเลเซียในอนาคต **กลุ่มเซ็นทรัล** เปิดร้านซูเปอร์สปอร์ต เพาเวอร์บาย ศูนย์การค้าบีทีซี (เปลี่ยนชื่อเป็น GO) และห้างโรบินส์ (เวียดนาม) ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล (อินโดนีเซีย) และเตรียมเปิดโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี (มาเลเซีย) ในปี 2561

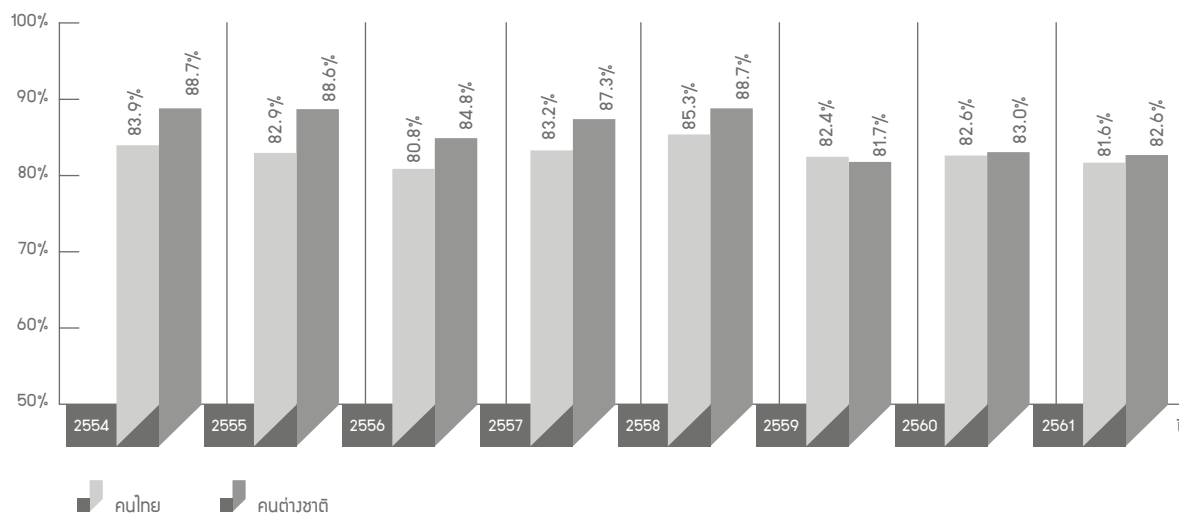
สำหรับความท้าทายของธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ในระยะต่อไป คือ รูปแบบธุรกิจที่จะเปลี่ยนไปจากเดิมที่เน้นทำตลาดแบบ Mass Marketing มาเป็นการทำตลาดแบบเฉพาะเจาะจง (Customization) มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับตัว เช่น นำระบบเทคโนโลยีมาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันและรักษากำไรต่อเนื่องในระยะยาว

4 ข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้า

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจภายใต้การมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ทั้งผู้เช่าพื้นที่ และผู้ให้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ ภาพรวมความพึงพอใจ ปี 2561 พบว่า ความพึงพอใจของผู้เช่าพื้นที่ อยู่ที่ 86.6% ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวไทย อยู่ที่ 81.6% และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวต่างชาติ อยู่ที่ 82.6% ซึ่งมีระดับความพึงพอใจที่สูงกว่า 80% หรืออยู่ในเกณฑ์ “พอใจมาก” โดยเหตุผลมาจากการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ส่วน ทั้งการปรับปรุงและตกแต่งทางกายภาพ ที่ทันสมัยและน่าสนใจมากขึ้น รวมถึงการปรับปรุงเพิ่มเติมร้านค้าใหม่ และการจัดกิจกรรมที่ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการ



ความพึงพอใจผู้ใช้บริการ



จากข้อมูลด้านความพึงพอใจของลูกค้า สะท้อนให้เห็นถึงการให้บริการในด้านต่างๆ ของศูนย์การค้า MBK Center ที่มีการรับฟังเสียงของลูกค้า เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด สำหรับปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการ เพื่อนำไปสู่การให้บริการในด้านต่างๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพื้นที่ และกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการได้อย่างเหมาะสม และสร้างความพึงพอใจได้อย่างสูงสุด

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ตามที่ปรากฏในรายงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2561

ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

ลักษณะการประกอบธุรกิจของศูนย์การค้าอื่นๆ

สำหรับศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ดำเนินการกิจการโดย MBK และ บริษัทย่อย ได้แก่

- ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค (ชื่อเดิมศูนย์การค้า “เสรีเซ็นเตอร์”) ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
- อาคารพาราไดซ์ เพลส (ชื่อเดิม “ศูนย์การค้า HaHa”) ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท พาราไดซ์ เพลส สวทหลวง จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
- บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ดิ้ง จำกัด
- บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคารพาราไดซ์ เพลส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคารพาราไดซ์ เพลส ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแบบให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการบริหารให้เกิดรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เปิดร้านค้าของผู้ประกอบการ รายได้จากการให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมเปิดตัวสินค้า และอื่นๆ

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 23 ไร่ (37,784 ตารางเมตร) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์กรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน โรงภาพยนตร์ และที่จอดรถยนต์ ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีพื้นที่ทั้งหมด 282,062.07 ตารางเมตร แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	89,327.37	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	2,942.69	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	73,845.58	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	115,946.43	ตารางเมตร

อาคารพาราไดซ์ เพลส ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ (12,930 ตารางเมตร) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์กรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ บริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ เพลส สวทหลวง จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

อาคารพาราไดซ์ เพลส มีพื้นที่ทั้งหมด 42,347.54 ตารางเมตร แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	12,226.48	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	6,941.56	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	14,724.43	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	8,455.07	ตารางเมตร

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

ในปี 2561 ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการใช้งบประมาณ 48 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงพื้นที่ในโซนต่างๆ และซ่อมแซมอุปกรณ์ภายในศูนย์ฯ เพื่อให้มีความทันสมัยและมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น ได้แก่





- การปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาลภายในศูนย์การค้า
- การเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น Olympic Fitness Club, ร้าน Discount Outlet, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), ร้านเพื่อสุขภาพและความงาม แบรินด์ Matsumoto Kiyoshi และร้านอาหาร เช่น ใบเมี่ยง, Daruma Sushi Buffet ฯลฯ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการแก่ลูกค้าให้มากขึ้น
- การปรับปรุง ซ่อมแซม และเปลี่ยนอะไหล่ลิฟท์ บันไดเลื่อน

อาคารพาราไดซ์ เพลส

ในปี 2561 อาคารพาราไดซ์ เพลส ได้มีการใช้งบประมาณ 16 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงพื้นที่ในโซนต่างๆ เพื่อให้มีความทันสมัยและมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น ได้แก่

- การเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น Paradise Food Arcade, Chill Out Market, สำนักงานของบริษัทในเครือ MBK GROUP เป็นต้น เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า และผู้ให้บริการให้มากขึ้น
- โครงการปิดปรับปรุงพื้นที่นอยด์ ชั้น 2-4 เพื่อเพิ่มพื้นที่เช่าให้มากขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ลักษณะการหาผู้เช่าของศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เน้นการคัดเลือกสินค้าและร้านค้าที่ตรงตามกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า โดยมีการจัดสรรพื้นที่ตามประเภทของร้านค้า ได้แก่ กลุ่มธุรกิจอาหาร แฟชั่น ธนาคาร สถาบันการศึกษา ไอที และมือถือ คลินิกความงาม จิวเวลรี่ กลุ่มงานบริการ ธุรกิจสัตว์เลี้ยง และอื่นๆ โดยจะดำเนินการคัดเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ชั้นนำ มีคุณภาพของสินค้า และบริการระดับมาตรฐาน หรือเหนือมาตรฐานในธุรกิจนั้นๆ

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2561 สภาพการแข่งขันในบริเวณใกล้เคียง ได้แก่

1. ศูนย์การค้า ซีคอน สแควร์ ในปี 2561 ใช้งบประมาณจำนวน 400 ล้านบาท เพื่อเน้นความเป็นเอกลักษณ์ เน้นการปรับปรุงโซนร้านอาหาร ชั้น 4 ภายใต้อาคาร CANOPY ด้วยงบประมาณ 250 ล้านบาท ส่วนโอเวนต์เฉลี่ยจัดปีละ 30 งาน เน้นโอเวนต์สร้างความแตกต่างเป็นจุดขาย ขณะที่งบการตลาดใช้ปีละ 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่ใช้ 120 ล้านบาท
2. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล บางนา ในปี 2561 มีการพลิกโฉม ปรับดีไซน์การตกแต่งให้เหมาะกับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ มากขึ้น เพื่อให้เป็น “แหล่งช้อปปิ้งที่ทันสมัยที่สุดของกรุงเทพฯ ผังตะวันออก” พร้อมคัดสรรแบรนด์ชั้นนำที่เปิดเป็นครั้งแรก พร้อมเปิด

ตัวโชนใหม่สุดพรีเมียม รวมถึง เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ (Central Food Hall) ฟู้ดส์โตรระดับเวิลด์คลาสที่ดีที่สุดในเอเชีย รวมถึงสินค้าคุณภาพดี และวัตถุดิบชั้นยอดหลากหลายชนิด จากทั้งใน และต่างประเทศ รวมถึงสินค้าอื่นๆ มากมาย ทั้งไวน์นำเข้าคุณภาพสูงกว่า 600 ชนิด และ “ฟู้ด บาโคนี” โซนร้านอาหารสุดพรีเมียม ที่คัดสรรมาเฉพาะเพื่อชาวบางนากว่า 20 ร้าน

3. ตลาดรถไฟ ในปี 2561 มีร้านค้ามากขึ้น และมีจำนวนลูกค้าเข้ามาใช้บริการมากขึ้น โดยเปิดให้บริการ ทุกวัน พุธ-เสาร์-อาทิตย์ และอาทิตย์ อีกทั้งยังมีตลาดป่าเป้า ตั้งอยู่ระหว่างตลาดรถไฟกับ อาคารพาราไดซ์เพลส ทำให้การจราจรบนถนนศรีนครินทร์ในวันเสาร์-อาทิตย์ ตั้งแต่หน้าศูนย์การค้า ซีคอน สแควร์ จนถึงศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ติดขัดเป็นอย่างมาก

4. เมกา บางนา (Mega Bangna) ในปี 2561 เปิดให้บริการ The Marvel Experience Thailand บนพื้นที่กว่า 10,000 ตารางเมตร ศูนย์รวมความบันเทิงในธีมจักรวาลมาร์เวล ที่เต็มไปด้วยเทคโนโลยีสุดทันสมัยและพร้อมสัมผัสประสบการณ์แปลงร่างเป็นซูเปอร์ฮีโร่มากมาย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1. การบำบัดน้ำทิ้งจากอาคาร

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge, AS สำหรับอาคาร 1 และระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Sequencing Batch Reactor, SBR สำหรับอาคาร 2 และอาคาร 3 ตั้งแต่หลังการปรับปรุงศูนย์การค้า เมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ซึ่งการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 แบบดังกล่าว เพื่อให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคาร โดยอาคาร 1 มีปริมาณน้ำเสีย 500 ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน สำหรับอาคาร 2 และ อาคาร 3 มีปริมาณน้ำเสียประมาณ 1,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และเมื่อเดือนพฤษภาคม 2560 ได้มีการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียใหม่ให้มีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น ทำให้ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร 2 และ อาคาร 3 สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 1,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในการดำเนินงานควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียนั้น ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีการจด บันทึกและรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ และส่งรายงานให้กับหน่วยงานสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ สำนักงานเขตประเวศทุกเดือน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. (อ้างอิง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535)

- กากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณกากของเสียทั้ง 3 อาคาร มีปริมาณรวม 500 กิโลกรัมต่อสัปดาห์ โดยทางศูนย์การค้าได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายเพื่อนำไปทิ้งให้ถูกสุขลักษณะต่อไป

- 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)

- คุณภาพอากาศภายในอาคาร

ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการเพื่อปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในอาคาร โดยการออกแบบให้มีระบบเติมอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคารเพื่อควบคุมปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ไม่ให้เกิน 1,000 ppm และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดท่อส่งลมเย็น ในพื้นที่ส่วนกลางและร้านค้า เพื่อกำจัดฝุ่นละออง แบคทีเรีย และเชื้อโรคต่างๆ ที่สะสมอยู่ในท่อส่งลมเย็น เพื่อปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคาร โดยมีแผนดำเนินการทุก 2 ปี

- คุณภาพน้ำประปาในอาคาร

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาตามจุดต่างๆ ของอาคาร และเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานของน้ำดื่ม โดยมีแผนในการตรวจวัดทุก 1 ปี

2. การกำกับดูแลจากส่วนราชการด้านสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่ทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารดำเนินการเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอันเกิดจากกิจกรรมของอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และข้อกำหนดการควบคุมอาคาร หน่วยงานราชการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้ร่วมปฏิบัติงานด้วย ได้แก่

- กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม
- กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข
- กองควบคุมคุณภาพน้ำ กรุงเทพมหานคร

3. โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต

สำหรับปี 2561 มีโครงการเพิ่มเติมดังนี้ คือ

3.1 โครงการปรับปรุงแสงสว่างภายในศูนย์การค้า จากเดิมเป็นโคมไฟ Down Light หลอดตะเกียบ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ Down Light หลอด LED จำนวน 2,500 หลอด ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 25,330 หน่วยต่อเดือน และในช่วงต้นปี 2562 มีโครงการปรับปรุงแสงสว่างโคมไฟ Low Bay เป็นหลอด LED เพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลางของศูนย์การค้า อีกประมาณ 290 หลอด

3.2 โครงการเปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็น (Chiller) ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งสามารถช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 35,625 หน่วยต่อเดือน โดยติดตั้งแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2561

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------|--------|-----------|
| • พื้นที่สำนักงาน | 9,306 | ตารางเมตร |
| • พื้นที่ค้าปลีก | 15,231 | ตารางเมตร |

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ เพื่อสร้างความหลากหลายและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าผู้ใช้บริการโดยศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีร้านค้าใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ ร้านสินค้าออร์แกนิกสำหรับคนรักสุขภาพ Healthy Planet, คลินิกเสริมความงาม The Wisdom Beauty&Wellness ร้านอาหารต่างๆ เช่น ร้าน FUKUMIMI YAKITORI, ก๋วยเตี๋ยวเรือ กลางกรุง, ร้าน YUKANNA ฯลฯ

2. เปิดให้บริการทางเข้าศูนย์การค้า ฝั่งถนนพระราม 9 ด้านหน้าตลาดเสรีมาร์เก็ต ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 20:00 น. เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มาใช้บริการ และเพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนพระรามเก้า

3. ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ สตรีมีครรภ์ และผู้สูงอายุ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ และเป็นไปตามความต้องการของลูกค้าในด้านงานบริการที่ดีที่สุด

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย โดยคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการ ที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

• คู่แข่งทางตรง

อัญญา ซุปเปอร์มาร์เก็ต บอนนีสครีนครินทร์, The Sence (Town in Town) และ มาร์เก็ต ภูเก็ต กรุงเทพฯ เป็นคอมมูนิตี้มอลล์เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีร้านค้าและสินค้าในรูปแบบเดียวกัน และอยู่ในรัศมี 10 กิโลเมตร

• คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

เซ็นทรัลเวิลด์ พระราม 9 โครงการตั้งอยู่ในเขตธุรกิจและสถาบันเชิงที่มีระบบขนส่งมวลชนเชื่อมโยงการเดินทางที่มีความสะดวกจากหลากหลายเส้นทาง

อาคาร The 9th Towers เป็นกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ประกอบด้วย สำนักงาน 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 Rama 9) ตั้งอยู่ในโครงการ นิว ซิตี้ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (New CBD) บนพื้นที่ขนาด 73 ไร่ หรือ 1.2 ล้านตารางเมตร บนถนนพระราม 9 รัชดาภิเษก พื้นที่บริเวณชั้น G และ 2 ของทุกอาคารภายในโครงการ นิว ซิตี้ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ให้เป็นพื้นที่ค้าปลีกที่เชื่อมต่อกันทุกอาคาร ไปจนถึง MRT พระราม 9 บนพื้นที่กว่า 35,000 ตารางเมตร โดยปัจจุบันเปิดให้บริการแล้วที่คอนโดมิเนียม เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และกำลังจะเปิดให้บริการที่อาคารสำนักงาน เดอะ ไนน์ ทาวเวอร์ส (The 9th Towers) ในเร็วๆ นี้

คอนโด Belle Grand คอนโดหรูใจกลางเมืองที่มีขนาดใหญ่ถึง 8 อาคารตั้งอยู่บนพื้นที่ 8 ไร่ 1 งาน จำนวนห้อง 2,024 ยูนิต ซึ่งกลุ่มอาคาร นิว ซิตี้ ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกรัชดาภิเษก ห่างจากศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประมาณ 8 กิโลเมตร โดยผู้ใช้บริการหลักจะเป็นผู้ใช้บริการที่มาจากถนนรัชดาภิเษก ส่วนผู้ใช้บริการบริเวณถนนพระราม 9 ที่เป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ นั้น เน้นการเดินทางที่สะดวก ซึ่งการไปใช้บริการที่อื่นอาจต้องประสบปัญหาด้านการจราจรที่ติดขัด ดังนั้น ผู้ใช้บริการย่านพระราม 9 รัชดาภิเษก ศรีนครินทร์ และสวนหลวงจึงยังคงมาใช้บริการที่ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ อย่างต่อเนื่อง



โฮมโปรพระราม 9 มีเนื้อที่ 26,000 ตารางเมตร โดยการบริหารงานของ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ถือเป็นคู่แข่งทางอ้อมของศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ภายใน โฮมโปร เน้นการจำหน่ายอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน กลุ่มสินค้าไลฟ์สไตล์ เป็นหลัก และมี “Bike Club” ร้านจักรยานแบบครบวงจร รวมถึงร้านอาหาร เครื่องดื่ม ในบางส่วนของพื้นที่เท่านั้น แต่ด้วยที่ตั้งของโฮมโปร ตั้งอยู่ก่อนถึงทางหลวงพิเศษศรีรัช ทำให้ผู้ใช้บริการที่ลงจากทางพิเศษศรีรัช ต้องผ่านศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ก่อน ที่จะกลับรถไปโฮมโปร

3. การเข้ามาของกลุ่มแข่งขันรายใหม่

- ไม่มี -

4. สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้า ทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่เช่าสำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 100 ร้านค้าหลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการมืออาชีพ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม, กาแฟ, เบเกอรี่ บริการต่างๆ เช่น โรงเรียน สถาบันการศึกษา สถานเสริมความงาม สถานที่ออกกำลังกาย และสถาบันการเงิน เน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่นในเรื่องรสชาติ การตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้มาใช้บริการ โดยสอดคล้องกับผลวิจัยเชิงสำรวจจากศูนย์วิจัยเอแบค นิวทัศน์ทางสังคม การจัดการ และธุรกิจ เรื่องสำรวจพฤติกรรม และความคิดเห็นของคนกรุงเทพฯ ที่มีต่อคอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ซึ่งผลการวิจัยพบว่าผู้ที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครใช้บริการคอมมูนิตี้ มอลล์ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อรับประทานอาหารเช้าและใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ โดยให้เหตุผลที่เลือกไปคอมมูนิตี้ มอลล์ เนื่องจากเป็นทางใกล้บ้าน ซึ่งเป็นการให้ความสำคัญมากกว่าการมีสินค้าและบริการครบครัน และทันสมัยสอดคล้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้บริการที่เลือกใช้บริการ เนื่องจาก คอมมูนิตี้มอลล์ ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมเดินทางสะดวก

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

หลังจากโครงการเปิดให้บริการมาแล้วเป็นเวลา 7 ปี พบว่ามีจำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เป็นที่รู้จักในวงกว้างขึ้น มีลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้อาณาจักรกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล มีกิจกรรมทางการตลาดที่สื่อมวลชนให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง และเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งเดียวบนถนนพระราม 9 ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้มีสีสันตามเทศกาลต่างๆ ทำให้ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีความพร้อมที่จะรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพฯฝั่งตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบแห่งใหม่ที่ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ หลากหลายกิจกรรมในวันพักผ่อนภายใต้บรรยากาศที่คูลล์สมผัสได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและแนวปฏิบัติที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ระยองถึงการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สังคม และสุขภาพ อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านอนามัยต่อสิ่งแวดล้อม และส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณรอบศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จึงมีการพัฒนาและมุ่งเน้นที่การจัดการสุขาภิบาลอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบตะกอนเร่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัดด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และมีการเก็บตัวอย่างน้ำเสียส่งห้องปฏิบัติการที่ผ่านการรับรองมาตรฐานจากกรมควบคุมมลพิษ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

2. การตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการดูแลคุณภาพน้ำประปาจำนวน 2 บ่อ เพื่อทำความสะอาดโดยทีมงานผู้ชำนาญการ รวมถึงการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้ ซึ่งเก็บตัวอย่างน้ำประปาจาก บ่อเก็บน้ำ โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่ม ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง

3. การป้องกันสัตว์พาหะ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการกำหนดแผนงานป้องกันสัตว์พาหะภายในศูนย์การค้า เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน และยังเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงมีการอบรมวิธีการควบคุมป้องกันกำจัดแมลง และสัตว์พาหะนำโรคแบบบูรณาการ (IPM) และมีการแนะนำเกี่ยวกับข้อควรระวังในการปฏิบัติก่อนและหลังการกำจัดแมลง สัตว์พาหะแก่ผู้ประกอบการภายในศูนย์

4. การดูแลรักษาพื้นที่

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการกำหนดแผนงานดูแลต้นไม้ภายในศูนย์การค้าโดยไม่ใช้สารเคมีแต่ใช้วิธีทางธรรมชาติมาช่วย ในการใช้น้ำสกัดชีวภาพมาใช้กำจัดศัตรูพืช ซึ่งประกอบด้วยสารอินทรีย์ต่างๆ และใช้ปุ๋ยมูลสัตว์เก่าตากแห้ง ซึ่งปราศจากกลิ่นและไม่มีแมลงรบกวน มาใช้บำรุงดิน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและผู้ใช้บริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง 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 2561 อาคารกลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้ปรับปรุงระบบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนารูจิดังนี้

1. ปรับปรุงระบบหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อรองรับโครงการระบบสายไฟฟ้าลงใต้ดินของการไฟฟ้านครหลวง ทั้งนี้ เพื่อแก้ปัญหการใช้ไฟฟ้า และสร้างความเชื่อมั่นในการใช้ไฟฟ้าให้กับผู้เช่าและผู้ใช้อาคารมากยิ่งขึ้น
2. ปรับปรุงถนนทางเข้าอาคารใหม่ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและผู้มาติดต่อ โดยได้ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตย เพื่อแก้ไขท่อระบายน้ำทั้งภายในซอย โดยการบดอัดถนน และลาดด้วยยางแอสฟัลท์ (Asphalt) ภายในซอยสุขุมวิท 25 (แดงประเสริฐ)

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจ กลาสเฮ้าส์ บิล딩

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด เจาะกลุ่มเป้าหมายผู้เช่าสำนักงานที่มีขนาด 100-200 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาเริ่มลงทุนในประเทศไทยและมีการแนะนำกันต่อทำให้มีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจ กลาสเฮ้าส์ บิล딩

ภาพรวมของ บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด ในปี 2561 จากปริมาณคู่แข่งรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดเพิ่มสูงขึ้นผนวกกับ ความไม่แน่นอนในการต่อสัญญาเช่าที่ดินกับทางเจ้าของที่ดิน ซึ่งทำให้ไม่เอื้อต่อการปรับอัตราราคาเช่าพื้นที่ ในปี 2561 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด จึงได้ดำเนินการวางแผนปรับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันโดย ปรับปรุงพื้นที่เช่าให้อยู่ในลักษณะตรงความต้องการของผู้เช่าปัจจุบันมากขึ้น เช่น ปรับขนาดพื้นที่เช่าให้เหมาะสมกับการเช่าโดยการปรับขนาดพื้นที่ให้อยู่ขนาด 80 – 100 ตรม. และมีการทำสัญญาระยะสั้นให้กับผู้เช่า เพื่อตอบสนองต่อพนักงานภายในอาคารสำนักงานและตรงกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน ทำให้ปัจจุบันอาคารกลาสเฮ้าส์ บิล딩 ยังคงมีผู้เช่าในอัตราร้อยละ 90 ทุกรั้วที่ดี จากความไม่แน่นอนในการต่อสัญญาเช่า ส่งผลทำให้แนวโน้มอัตราการเช่าในอนาคตลดลง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจ กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด

ในปี 2561 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด มีการวางแผนกลยุทธ์การเติบโตในอนาคต โดยการวางแผนเป้าหมายการแข่งขันในการหาผู้เช่าที่มีศักยภาพ และมีการต่อสัญญาระยะสั้น พร้อมทั้งปรับปรุงพื้นที่ขนาดใหญ่ของบริษัทในเครือ ให้มีขนาดเล็กลง เพื่อสามารถให้เข้ากับผู้อยู่อาศัยเช่าทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

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

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์িং จำกัด ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยสูงสุดของผู้อยู่อาศัย และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชน ดังนี้

- **การลดผลกระทบด้านขยะ** ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์িং ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการร่วจำง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร ในการทำลายขยะดังกล่าว
- **การลดผลกระทบด้านเสียง** เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในที่ทำงานของผู้เช่า อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์িং ได้จัดทำแผนบำรุงรักษา เครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้เช่าให้น้อยที่สุด
- **การลดผลกระทบด้านอากาศ** ด้วยอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์িং เป็นอาคารที่ทำความเย็นด้วยระบบ Cooling Tower สำหรับการทำน้ำเย็น พร้อมทั้งจ่ายให้กับผู้เช่าภายในอาคารฝ่ายวิศวกรรมอาคารจึงจัดให้มีการล้างระบบจ่ายไอน้ำเย็น เป็นประจำทุกเดือน และทำการนำน้ำเย็นที่จ่ายเข้าระบบไปทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการทุกเดือน อีกทั้งยังหมุนเวียนอากาศบริสุทธิ์ให้เข้ามาภายในอาคาร เพื่อให้ผู้เช่าได้รับอากาศที่ดี และดูแลการปล่อยมลพิษสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร โดยจัดให้มีระเบียบควบคุมการเผาทำลายวัสดุ รวมถึงขยะภายในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องการสร้างผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมโดยตรง
- **การลดผลกระทบด้านน้ำเสียที่ลงสู่แวดล้อม** อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์িং ได้ตระหนักถึงผลกระทบเรื่องของการบำบัดน้ำเสียให้เป็นน้ำที่สะอาดก่อนปล่อยทิ้ง ทั้งนี้ อาคารกลาสเฮ้าส์ บิลด์িং ได้แก้ไขปัญหาที่ปล่อยลงสู่ระบบ โดยอาศัยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อลด หรือทำลายความสกปรกที่ปนเปื้อนอยู่ในห้องน้ำได้แก่ ไขมัน น้ำมัน สารอินทรีย์ สารอนินทรีย์ สารพิษ รวมทั้งเชื้อโรคต่างๆ ให้หมดไปหรือให้ได้ตามมาตรฐานที่สุดก่อนปล่อยลงท่อน้ำทิ้ง โดยอาคารได้ทำการส่งน้ำที่ผ่านการบำบัดก่อนปล่อยลงสู่สาธารณะทุกเดือนเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการส่งรายงานต่อเขตทุกเดือน

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2561 อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการปรับปรุงดังนี้

1. เปลี่ยนเมนูน้ำดื่มระหว่างอาคารทั้งสองอาคารเพื่อลงสู่บ่อบำบัดใหม่
2. เปลี่ยนอุปกรณ์เกี่ยวกับการทำงานของเครื่องทาวเวอร์ เพื่อให้การทำระบบความเย็นมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

ตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจกลาสเฮ้าส์ รัชดา

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีพื้นที่เช่าอาคารเต็ม 100% โดยผู้เช่า เป็นธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) และมีร้านค้าปลีกที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการต่อ LifeStyle ของคนทำงานในพื้นที่มากขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาเว็บไซต์เพื่อเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ เช่น ขนาดพื้นที่ พื้นที่ตัวอย่าง และพื้นที่ขายงานโฆษณา เพื่อให้มีการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน ในโซนรัชดา

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจกลาสเฮ้าส์ รัชดา

ด้วยปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่มีผู้เช่าเป็นธนาคารธนชาต เป็นหลักในอัตรา 100%
ภาวะการตลาด ในโซนถนนรัชดา ของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เริ่มมีการขยายตัวหาพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อลดการแออัดในพื้นที่ระดับ A อีกทั้งปัจจุบันมีการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และการเดินทางที่ง่ายขึ้น รวมถึงมีการเปิดศูนย์การค้าต่างๆ ในโซนถนนรัชดามากขึ้น และการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทำให้ในอนาคต พื้นที่เช่าในถนนเส้นดังกล่าวคงมีความต้องการมากขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด สามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ตระหนักดีถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นโดยรอบอาคาร หรือโดยทั่วไปก็ตาม อีกทั้งยังคงเป็นนโยบายของบริษัทที่ให้ดำเนินการ และตระหนักถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ



1. การลดผลกระทบต่อด้านขยะ

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง ในการทำลายขยะดังกล่าว

2. การลดผลกระทบต่อด้านน้ำ

ด้านผลกระทบต่อด้านน้ำที่มีผลต่อผู้เช่าอาคาร ทั้งน้ำที่ออกสู่นอกกระบบของอาคาร (น้ำเสีย) และน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคาร ซึ่งอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ตระหนักถึงน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารเป็นอย่างดี โดยทำการตรวจวัดน้ำที่เข้าสู่ระบบของอาคารในด้านต่างๆ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้ได้คุณภาพ และสุ่มลักษณะตามมาตรฐานน้ำดื่มตามก๊อกน้ำดื่ม อีกทั้งยังระบุให้ผู้เช่าเพิ่มเครื่องกรองน้ำทุกชั้น สำหรับน้ำเสียที่ออกสู่ระบบภายนอกอาคาร โดยอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการบำบัดน้ำให้ได้ตามคุณภาพ และยังคงตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะทุกๆ 6 เดือน สำหรับภาคที่เหลือจากการบำบัดน้ำเสีย อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง เพื่อนำไปทำประโยชน์ หรือทำลายต่อไป

3. การลดผลกระทบต่อด้านเสียง

เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในทำงานของผู้เช่า อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้จัดทำแผนบำรุงรักษาเครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้เช่าให้น้อยที่สุด

4. การลดผลกระทบต่อด้านอากาศ

ด้วยอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่ทำความเย็นด้วยระบบ COOLING TOWER และทำน้ำเย็น พร้อมทั้งจ่ายให้กับผู้เช่าภายในอาคาร ฝ่ายวิศวกรรมอาคารจึงจัดให้มีการล้างระบบจ่ายไอเย็น เป็นประจำทุกเดือน และทำการนำน้ำเย็นที่จ่ายเข้าระบบไปทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการทุกเดือน อีกทั้งยังหมุนเวียนอากาศบริสุทธิ์ให้เข้ามาภายในอาคาร เพื่อให้ผู้เช่าได้รับอากาศที่ดี และดูแลการปล่อยมลพิษสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร โดยจัดให้มีระเบียบควบคุมการเผาทำลายวัสดุ รวมถึงขยะภายในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องการสร้างผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมโดยตรง

5. การลดผลกระทบต่อด้านน้ำเสียที่ระบายสู่ภายนอกอาคาร

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดาได้ตระหนักถึงผลกระทบเรื่องของการบำบัดน้ำเสียให้เป็นน้ำที่สะอาดก่อนระบายทิ้ง ทั้งนี้ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้แก้ไขปัญหาที่ระบายลงสู่ระบบโดยอาศัยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อลดหรือทำลายความสกปรกที่ปนเปื้อนอยู่ในห้องน้ำ ได้แก่ ไขมัน น้ำมันสารอินทรีย์ สารอนินทรีย์ สารพิษ รวมทั้งเชื้อโรคต่างๆ ให้หมดไป หรือให้ได้ตามมาตรฐานที่สุดก่อนระบายลงท่อน้ำทิ้ง โดยอาคารได้ทำการส่งน้ำที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่สาธารณะ ตรวจทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการส่งรายงานต่อเขตทุกเดือน

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ธุรกิจโรงแรม

บริหารและกำกับดูแลโรงแรมในเครือโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”) ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (“MBK-BUS”), บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”), บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (“SSTN”), บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”), บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”), บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด (“ALT”) โดยมีโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้ว คือ

1. โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546 ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก “เซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท” เป็น “ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท” ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558
3. โรงแรม ทินิดี แอท ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการอยู่แล้วโดยใช้ชื่อ รอยัล ปริ้นเซส ระนอง ก่อนที่ MBK จะเข้าไปถือหุ้นโดย SSTN เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2545
4. โรงแรม ทินิดี อินน์ ซึ่งอยู่บริเวณเดียวกับโรงแรม ทินิดี แอท ระนอง บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่กลางเดือนเมษายน 2554
5. โรงแรม ทินิดี กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต ที่จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2553
6. โรงแรมลานะ ที่จังหวัดกระบี่ บนเกาะลันตาใหญ่ บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการอยู่แล้วก่อนที่ MBK จะเข้าไปซื้อกิจการ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2554
7. โรงแรมทินิดี โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งทาง MBK-HT ได้ซื้อกิจการมา ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 โดยได้ทำการปิดปรับปรุง และจะเริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561

MBK-HT ได้ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2553 เพื่อกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือ และรับจ้างบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมต่างๆ ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือดังที่ระบุข้างต้น MBK-HT ได้รับจ้างบริหาร Club House ภายในสนามกอล์ฟ ที่สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ, สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และ สนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมาทิน กอล์ฟ คอร์ส รวมถึงการเปิดสาขาของ The Olympic Fitness Club เพิ่มขึ้นอีกสองสาขาในปี 2561 ทำให้ในปัจจุบันมี Fitness Club ภายใต้แบรนด์ The Olympic Club รวม 3 สาขา อันประกอบไปด้วย สาขา ที่โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส สาขาที่พาราไดซ์ พาร์ค สาขาที่โรงแรมทินิดี แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ



โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยมีการให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักรวม 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามืงบูหรืทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมนาและจั้ดเลี้ยง ห้องประชุม ศูนย์ออกกำลั้กาย และสปา

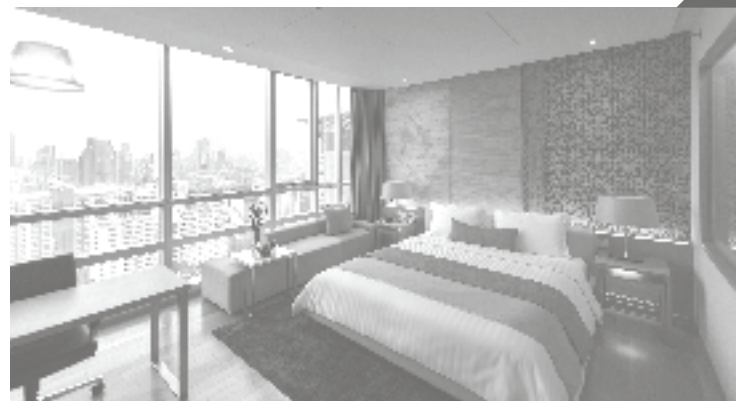
การเปลี่้ยนเปล้งและพัฒนาการที่สำคั้ญในปีที่ผ่านม

แผนกแม่บ้าน

- เพิ่มจำนวนห้อง Hollywood Twin 15 ห้อง เพื่อให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ทั้งประเภท TWIN และ KING ซึ่งในปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องประเภทนี้ทั้งสิ้น 45 ห้อง
- เปลี่้ยน Mattress ในห้องอีกจำนวน 200 ห้อง เพื่อให้ครบ 455 ห้อง
- ซั้้อเครื่อง Air Purifier และ Humidifier เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการเข้าพัค ทั้งในส่วนห้องพัคลูกค้า และพื้นที่ส่วนกลาง
- ติดตั้งเครื่อง Scent Machine ในส่วนต้อนรับ เพื่อสร้างการประทับใจให้ลูกค้า ที่เข้ามาใช้บริการในโรงแรม
- เปลี่้ยนผ้าม่านบาง Sheer Curtain จำนวนทั้งสิ้น 150 ห้อง

แผนกไอคั้

- ปรับปรุงระบบคั้ย์การด์ประตูห้องพัค (Upgrade Software Vingcard) และเปลี่้ยนประเภทบัตรจากเดิมแบบแถบแม่เหล็ก มาเป็น RFID เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสะดวกในการใช้งาน
- Upgrade Interface Vingcard กับ Opera เพื่อลดเวลาในการทำคั้ย์การด์ โดยผ่านระบบ Opera หลัง Check in ได้ทันที
- เพิ่มเครื่อง Scan Passport 1 จุด ที่เคาร์เตอร์ GRO เพื่อรองรับจำนวนลูกค้าที่เข้ามา Check in ในช่วงเวลาพร้อมๆ กัน
- เพิ่มเครื่อง Encoder 1 เครื่อง ที่ Front Office เพื่อทำคั้ย์การด์ไว้ล่วงหน้าก่อนลูกค้าเข้ามา Check in
- ติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์ เชื่อมต่อกับจอ LED ขนาดใหญ่ที่บริเวณ ลานจอดรถด้านหน้าโรงแรม เพื่อแสดงผลข้อมูลโรงแรม
- เปลี่้ยนเครื่องคอมพิวเตอร์ในสำนักงานจำนวน 60 เครื่อง และ Notebook 5 เครื่อง เพื่อแทนระบบปฏิบัติการ Windows XP ที่ล้าสมัย
- ติดตั้ง Report Down Time ในระบบ Opera ในกรณีที่ระบบ Opera ใช้งานไม่ได้ โดยตั้งเวลา Run Report ทุกๆ 4 ชั่วโมง เพื่อเรียกดูข้อมูลลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการได้ทั้งหมด





แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

t@Lobby

- ปรับปรุง t@Lobby ใหม่ทั้งหมด ทั้งในส่วนของคอมพิวเตอร์ โต๊ะ เก้าอี้ และ USB Plug เพื่อปรับภาพลักษณ์ ของ Lobby ให้ดูสวยงามและทันสมัยมากขึ้น ในขณะเดียวกันเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้า

TERRAZZA

- ติดตั้งผ้า mànบังแสง/ลม รอบห้องอาหารเพื่อช่วยให้บรรยากาศร่มรื่นขึ้นในช่วงเวลากลางวันและช่วยป้องกันฝนในช่วงเวลาฝนตก

Vista Bar Terrace

- ปรับปรุงห้องน้ำที่ห้องอาหารใหม่เพื่อให้ดูสวยงามและได้ตามมาตรฐานของโรงแรม
- เพิ่มเติมไฟ ติดตั้งไฟที่ห้องอาหารเพิ่มเติม เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับลูกค้าแขกที่มาทานเครื่องดื่มใช้บริการ และเมื่อมองจากมุมสูงของตึก ไฟที่ตกแต่งสามารถเชื่อมโยงแขกให้อยากลงมาดื่มเพิ่มมากขึ้น

CiTi Bistro

- จัดโปรโมชั่น Buffet ที่หลากหลายขึ้น เช่น River prawn night, Crab night

Studio Bar

- เพิ่มช่องทีวีรายการกีฬา และเพิ่มช่องทางให้ลูกค้าให้สามารถรับชมการถ่ายทอดสดได้มากขึ้น

Banquet

- เปลี่ยนผ้าหุ้มเก้าอี้ในห้องจัดเลี้ยงทั้งหมด 300 ตัว
- เพิ่มจำนวนเก้าอี้ให้กับลูกค้าที่มาอบรมทั้งหมด 150 ตัว

แผนกวิศวกรรม

- เปลี่ยนตู้ปรับอากาศในห้องพักรักษาจำนวนทั้งหมด 350 ตู้
- เปลี่ยนเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจจับควันในกรณีเกิดเพลิงไหม้ เพื่อให้แผนกรักษาความปลอดภัยสามารถเข้าระงับเหตุได้ทันการณ์
- เปลี่ยนกล่องวงจรปิด ทั้งหมด 20 จุด เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบันทึกภาพ และเพิ่มความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของลูกค้าและบุคลากรภายในโรงแรม
- ติดตั้งป้ายไฟ LED บริเวณด้านหน้าโรงแรม เพื่อให้ดูสวยงามและทันสมัย รวมถึงทำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น

แผนกสันทนาการ

- ปรับปรุงสนามเทนนิสใหม่ทั้งหมด เพื่อให้ทันสมัยและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งาน
- สร้างสนามเบดมินตัน In Door ในระดับมาตรฐานสากล จำนวน 4 คอร์ต บนชั้น 8 โซนสปอร์ต
- ปรับปรุงห้องล็อกเกอร์ของสมาชิกผู้หญิงเพื่อเพิ่มจำนวน LOCKER และเพิ่มความสวยงาม
- เพิ่มจำนวนเครื่องออกกำลังกาย เช่น เครื่องลู่วิ่ง, จักรยาน และเครื่องโยก เพื่อรองรับการใช้บริการของลูกค้า

แผนกต้อนรับ

- ติดตั้งระบบ Credit Card Swapping Devices เพื่อเพิ่มความทันสมัยและรวดเร็วในการบริการขณะลูกค้า Check in และ Check out

แผนกรักษาความปลอดภัย

- ซื้อเครื่องกู้ชีพ AED และให้พนักงานเข้าอบรมทักษะการใช้เครื่องและการกู้ชีพ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมในการรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉินต่างๆ

CSR

- กิจกรรม Tree for Life มอบเงินบริจาคและทำอาหารกลางวันเลี้ยงเด็กที่บ้านนนทภูมิ นนทบุรี
- กิจกรรม Earth Hour ปิดไฟ เพื่อประหยัดพลังงาน ลดโลกร้อน
- บริจาคสับปะรดให้แก่ “มูลนิธิสันติสุข” และร่วมกิจกรรมแจกสับปะรด กับกลุ่มธนาคารธนชาติ เพื่อช่วยเกษตรกรผู้ปลูกสับปะรด เนื่องจากราคาขายในตลาดต่ำลงเป็นอย่างมาก
- แจกอาหารเจที่งาน Roadmap ทำเนียบรัฐบาล
- ทำบุญตักบาตรเพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ร่วมกับ MBK GROUP
- บริจาคอุปกรณ์เครื่องเขียนให้กับเด็กๆ ผู้ยากไร้ในถิ่นทุรกันดารแก่มูลนิธิพันธกิจพระพร (ไทย)
- บริจาคอุปกรณ์เครื่องเขียนให้กับเด็กๆ มูลนิธิสันติสุข
- จัดงานกิจกรรม Wishing Tree & Christmas Light Up 2018

ด้านการตลาด

- พัฒนาปรับปรุงระบบควบคุมอัตรา และราคาการเข้าพักเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- พัฒนาโปรแกรม Loyalty Program “PPB Member” เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าใหม่
- รีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์จากประเทศต่างๆ
- ทำโฆษณาในรูปแบบใหม่เป็นภาพแบบ 360 องศา ซึ่งทำให้ชุดภาพดูน่าสนใจและทันสมัยขึ้น
- เพิ่มประสิทธิภาพการใช้สื่อ Online และพัฒนาระบบ Digital Marketing ผ่านช่องทาง Social มากขึ้น
- ทำ Product Training ให้กับตลาด Wholesales อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้และเป็นเจ้าภาพต้อนรับสื่อมวลชน ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้ง Travel Agency (Fam Trip) ที่มีศักยภาพทุกตลาด รวมทั้งทำโปรโมชั่นต่างๆ กับ Travel Agent

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2018

- รางวัล MICE AWARDS 2018 by TCEB
- รางวัล “Haute Grandeur Hotel & Restaurant Awards 2018”
- รางวัล “World Luxury Hotel Awards 2018”
- รางวัล Ospitalità Italiana 2018 for “Terrazza”

นอกจากนี้ Chef Roberto ซึ่งเป็นเชฟของห้องอาหาร TERRAZZA ยังได้รับรางวัล Haute Grandeur Global Restaurant Awards 2018 “Best Head Chef in Thailand”



กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย สิงคโปร์ อิสราเอล จีน ฮ่องกง และกลุ่มประเทศจากยุโรป เช่น เยอรมนี อังกฤษ และแถบอาเซียน เช่น มาเลเซีย

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่

- กลุ่มลูกค้าที่มีฤดูกาลท่องเที่ยวในบางช่วงของปี ได้แก่ กลุ่มสแกนดิเนเวีย และกลุ่มประเทศในตะวันออกกลาง
- กลุ่มลูกค้าที่ใช้บริการโรงแรมน้อย แต่มีศักยภาพในการใช้จ่าย เช่น ประเทศ ญี่ปุ่น กลุ่มประเทศทางยุโรปตะวันออก และอเมริกา

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ ห้างร้าน และสถาบันการศึกษาต่างๆ
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรม ในเครือ Dusit International/MBK GROUP
- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานทูต และสมาคมต่างๆ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

เนื่องจากปัจจุบันจำนวนโรงแรม และห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ มีการเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการเพิ่มจำนวนของ Budget Hotel และ Hostel รวมถึงการเพิ่มจำนวนห้องพักของโรงแรมโดยมีผู้ประกอบการนำ บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออพาร์ทเมนต์ มาให้เช่าแบบโรงแรม จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่โรงแรม ต้องปรับแผนกลยุทธ์การขาย โดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวใหม่ๆ รวมถึงการมุ่งเน้นนโยบายการขาย ไปยังกลุ่มประชุมสัมมนา กลุ่มท่องเที่ยวตอบแทนผลงาน (Incentive) กลุ่มประชุมนานาชาติ และกลุ่มจัดนิทรรศการจากต่างประเทศ (MICE) มากยิ่งขึ้น โดยอาศัยความได้เปรียบของจำนวนห้องพักประชุม และสถานที่ตั้งของโรงแรมซึ่งสามารถเดินทางโดยรถไฟฟ้าได้ เพื่อแข่งขันกับโรงแรมเล็กๆ และ Budget Hotel ที่เกิดขึ้นรายล้อม

เนื่องจากพฤติกรรม การจองห้องพักของนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองล่วงหน้าน้อย (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ และเพิ่มอัตราบุคลากร เพื่อที่จะสำรวจติดตามการเปลี่ยนแปลงของการเข้าพักอยู่ตลอดเวลา โดยได้นำระบบบริหารรายได้ (Revenue Management) เข้าบริหาร และทำการขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ ผนวก





กับระยะเวลาในการจองห้องพักไม่ได้เตรียมการล่วงหน้ามากนักเมื่อเทียบกับปีก่อนๆ ประมาณ 10-15 วันก่อนเข้าพักเท่านั้น อีกทั้งนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญกับการจองผ่านเว็บไซต์ (Online Travel Agent) มากขึ้น เนื่องจากช่องทางเหล่านี้ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา 24 ชั่วโมงและทางโรงแรมเองก็สามารถปรับเปลี่ยนราคาและทำโปรโมชั่นไปยังจุดต่างๆ ที่ต้องการได้ตลอดเวลาเช่นกัน

ในปี 2561 ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นทางด้านงานจัดเลี้ยงทั้งภายใน และภายนอก โดยส่วนการจัดเลี้ยงภายใน ทางโรงแรมได้เพิ่มสถานที่บริเวณ Vista Bar และสรวายน้ำ ชั้น 8 ในการจัดงานแต่งงานและงานเลี้ยงในโอกาสพิเศษต่างๆ มากขึ้น รวมทั้งได้เพิ่มศักยภาพ และรูปแบบการตกแต่ง และการจัดงานเพื่อสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดีจากการจัดงานเป็น Theme ต่างๆ รวมทั้งรูปแบบต่างๆ ตามสมัยนิยม ได้มีการทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการแนะนำโรงแรม และทำ Product Training ให้กับ Wholesales ต่างๆ เพื่อสร้างความมั่นใจในผลิตภัณฑ์ ทำให้ในปี 2561 อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวสูงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้โรงแรมมีผลประกอบการดีกว่าปี 2560 ประมาณ 4% อย่างไรก็ตามทางโรงแรมเชื่อมั่นว่าในปี 2562 อัตราค่าห้องพักจะดีขึ้นหลังจากทางโรงแรมได้ทำการปรับปรุงห้องพักใหม่บางส่วน พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และคุณภาพอาหารให้ดีขึ้นเทียบเท่าระดับสากล

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น โดยสามารถรักษาสวนแบ่งทางการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี เมื่อเทียบกับคู่แข่ง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้แก่

- ภาวะเศรษฐกิจและค่าเงินดอลลาร์ ของออสเตรเลีย อันเป็นตลาดขนาดใหญ่อ่อนตัวลง รวมทั้งการเปลี่ยนสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ของชาวออสเตรเลีย จากประเทศไทยเป็นบาหลีและ USA. อีกทั้งนักท่องเที่ยวหันมาท่องเที่ยวระยะสั้นภายในประเทศของออสเตรเลีย มากขึ้น
- ความไม่แน่นอนด้านการเมือง เช่น กำหนดการเลือกตั้ง
- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลง หรือมีการเดินทางแต่ก็ใช้จ่ายน้อยลง โดยเฉพาะในด้านของการใช้จ่ายในส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
- ปัญหาการก่อการร้ายสากล และข่าวลือการก่อการร้าย
- นโยบายการขายตัดราคาของคู่แข่งของโรงแรมที่เปิดใหม่ ทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ
- ปัญหาความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศ
- การผันผวนของค่าเงินสกุลหลักของโลก
- มีโรงแรมที่เปิดแบบไม่ถูกกฎหมายเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก
- ความไม่ชัดเจนเรื่องการออกจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรป ของสหราชอาณาจักร (BREXIT)
- การประท้วง และต่อต้านรัฐบาลในฝรั่งเศส



ด้วยปัจจัยดังกล่าว โรงแรม จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ในการปรับแผนกลยุทธ์การขายโดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มประเทศที่มีศักยภาพ โดยยังคงรักษาดูแลซึ่งยังคงมีเสถียรภาพไว้ในขณะเดียวกัน

ทั้งนี้ มีการนำเอาภาษาที่สาม เช่น ภาษาจีน ภาษาฮิบรู และภาษาเยอรมัน เข้ามาผนวกในการทำสื่อประชาสัมพันธ์แขนงต่างๆ ของโรงแรมอีกช่องทางหนึ่ง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส มีมาตรการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกับศูนย์การค้า MBK Center เนื่องจาก โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส อยู่ในอาคารเดียวกันกับศูนย์การค้า MBK Center

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่หาดคลองม่วง จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2546 ให้บริการด้านห้องพักจำนวน 240 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง สปา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนามาตรการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ด้านการตลาด

- มุ่งเน้นประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มตลาดที่มีศักยภาพการเติบโต เช่น กลุ่มประเทศในแถบยุโรป – เยอรมัน อังกฤษ โปแลนด์ สเปน กลุ่มประเทศในโซนเอเชีย - จีน เกาหลี- อินเดีย และญี่ปุ่น
- รักษาเสถียรภาพและความต้องการของตลาดหลัก โดยทำแผนโปรโมชันเพื่อส่งเสริมการขายตามฤดูกาลท่องเที่ยวของแต่ละตลาด
- ยังคงทำ Product Training ให้กับตลาด Wholesales อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ให้กับโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท และยังคงเป็นเจ้าภาพต้อนรับ สื่อมวลชนทั้งในและต่างประเทศรวมทั้ง Travel Agency ที่มีศักยภาพในทุกตลาด รวมทั้งทำโปรโมชันกับ Travel Agent ต่างๆ ทำให้สามารถเพิ่มฐานลูกค้าตลาด Wholesales มากขึ้นเป็นลำดับ
- มุ่งเน้นการการขาย และขยายกลุ่มตลาด งานจัดเลี้ยง, ประชุม, สัมมนา ทั้งในและนอกสถานที่ รวมทั้ง Mice และ Incentive Group มากขึ้น ได้วางแผน และปรับกลยุทธ์การโฆษณาในเรื่องสัมมนา และงานแต่งงาน ให้น่าสนใจมากขึ้น และปรับปรุงเมนูอาหาร ให้หลากหลายมากขึ้น รวมถึงการจัดห้องประชุมในรูปแบบใหม่ๆ

- ยังคงมุ่งเน้นการทำการตลาดด้าน E-Commerce ทำการขยายฐานลูกค้าผ่าน ช่องทาง ของ Social Media และเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ กับบริษัท Online ต่างๆ และยังพัฒนาฐานลูกค้าผ่านทางเว็บไซต์ของโรงแรมโดยตรง โดยมีการเพิ่มเติมข้อมูลของโรงแรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลข่าวสาร และ Hotel Promotions ที่สะดวกต่อการตัดสินใจในการสำรองห้องพัก
- เนื่องจากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีน จึงปรับกลยุทธ์ทางการตลาด เพื่อเพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง ทั้งจองผ่าน Travel Agency หรือจองผ่าน Online โดยได้รับการตอบรับเป็นอย่างมากเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- การทำสัญญาต่อเนื่องและกลยุทธ์ส่งเสริมการขายกับกลุ่มตลาด German UK และ Scandinavian ทำให้การสำรองห้องพักล่วงหน้าในช่วง High Seasons เกินความคาดหมายที่ตั้งไว้
- เข้าร่วมงานส่งเสริมการขายทั้งในและต่างประเทศที่จัดขึ้นโดยหน่วยงาน องค์กร สถาบันต่างๆ เช่น ITB, Road Show ประเทศต่างๆ และงานไทยเที่ยวไทย เป็นต้น
- เข้าร่วมส่งเสริมการขายกับสายการบินต่างๆ เช่น Bangkok Airways, Nok Air, Thai Smiles และ Qatar Airways
- สนับสนุนโปรแกรม Loyalty Program ของ Dusit International “Dusit Gold” เพื่อเพิ่มฐานลูกค้าใหม่
- ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับหนังสือพิมพ์ต่างๆ
- ร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดกับบัตรเครดิตต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ลงสื่อโฆษณาในนิตยสาร ทั้งในและต่างประเทศ ที่มีศักยภาพ
- รีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์จากประเทศต่างๆ
- เข้าร่วมงานของจังหวัด เพื่อเป็นการโปรโมทโรงแรม เช่น งาน Krabi Naga Festival และงาน Krabi Adventure Race Trophy
- ทำการโปรโมชันร่วมกับ Wholesales, สมาคม และธนาคาร
- ทำ Package กับโรงแรมและธุรกิจอื่นเครือ

ด้านงานวิศวกรรม

- ปรับปรุงห้องพักเดิมจำนวน 5 ห้องให้เป็นเรียลทริปเปิ้ล (Real Triple) โดยขยายห้องออกไปที่ระเบียง ทำให้สามารถจัดวางเตียงได้ 3 เตียง และทำให้พื้นที่บริเวณระเบียงสามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้มากขึ้น
- ปรับแต่งภายในห้องพัก และบริเวณโรงแรม ให้ดูสวยงาม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกตามมาตรฐานของโรงแรม
- ติดตั้ง CCTV เพิ่มให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของโรงแรม พร้อมทั้งปรับปรุงแก้ไขบางจุดให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ปรับปรุง Fitness (D-Fit) ให้กว้างขวางมากขึ้นเพื่อรองรับลูกค้าทั้งในและนอกโรงแรม เพื่อขยายฐานลูกค้าสมาชิก D-Fit member ให้มาใช้บริการในด้านต่างๆของโรงแรม
- สร้างห้องพักรับรองสำหรับลูกค้า ที่มาเที่ยวบินเช้า และลูกค้า ที่ไปเที่ยวบินกลางคืน



- สร้างสนาม Tennis มาตรฐานสากลใหม่
- ปรับปรุงต่อเติมหลังคาทางเดินระหว่าง Cocovida – Limoncello เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้าในช่วงฤดูฝน
- ปรับปรุงขยายพื้นที่ Kids Club และห้องน้ำสำหรับเด็กให้ดูกว้างขวางและสะดวกสบายยิ่งขึ้น
- เพิ่มห้องน้ำสำหรับลูกค้าที่พักผ่อนบริเวณชายหาดฝั่ง Water Sport เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้ายิ่งขึ้น
- เปลี่ยนเครื่องปรับอากาศในห้องพักตึก A และตึก H เพื่อลดต้นทุนการซ่อมบำรุงและช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า
- เปลี่ยน Chiller ใหม่ 1 ตัว เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำความเย็น และช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า
- สร้างรั้วคอนกรีตหลัง DFIT ป้ายหน้าโรงแรม เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้ามาบริเวณโรงแรม
- เปลี่ยนไม้ราวสะพานทางเดินในโรงแรม เพื่อเพิ่มความแข็งแรงและดูสวยงาม

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

- การฝึกอบรมพนักงานฝ่ายครัวและฝ่ายบริการ ให้มีความรู้ด้านอาหารและเมนูอาหารที่ปรับเปลี่ยนใหม่ เพื่อพนักงานสามารถอธิบาย และตอบคำถามของลูกค้าได้ ซึ่งเป็นช่องทางเพิ่มยอดขายได้
- เปิด Bamboo Bar by Cocovida ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ Cocovida Bar บริเวณชายหาด เพื่อรองรับลูกค้าที่พักผ่อนบริเวณชายหาด ให้สามารถสั่งเครื่องดื่ม และอาหารจากเมนูของ Cocovida Bar ลดระยะเวลาการรอเครื่องดื่มของลูกค้า และเพิ่มยอดขายได้มากยิ่งขึ้น
- เพิ่มการบริการอาหารเข้าที่ห้องอาหารมาลาดี โดยเป็นห้องอาหารที่สามารถชมวิวทะเลได้ เพื่อรองรับปริมาณการใช้บริการของลูกค้าที่ต้องต่อคิวใช้บริการห้องอาหาร Mangosteen's จำนวนมากในช่วงเช้า ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และช่วยลดปัญหาการร้องเรียนจากการรอคิวในการเข้าใช้บริการ
- การจัดแสดงโชว์การชกมวยไทย การควงกระบองไฟ การแสดงดนตรีไทย เช่น ชิม ระนาด เพื่อดึงดูดลูกค้าในแต่ละวัน

ด้านไอที

- ปรับปรุงระบบ Back Ground Music สำหรับทุกเอ้าท์เลท เพื่อให้เข้ากับ ดุสิตสไตล์
- เพิ่ม WiFi Access Point ตามบริเวณเอ้าท์เลทใหม่ทั้งหมด รวมถึง Access Point ที่ห้องประชุมเพื่อให้รองรับปริมาณอุปกรณ์ได้จำนวนมากกว่า 300 อุปกรณ์ในเวลาเดียวกัน
- เพิ่มสัญญาณโทรศัพท์ ในบริเวณโรงแรมให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- ติดตั้งระบบ WiFi ใน Fitness ใหม่ (D-FIT)
- เพิ่ม Wireless Access Point (AP) ที่บริเวณ Lobby ด้านเคาเตอร์เช็คอิน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของสัญญาณ
- ปรับเพิ่มระบบเพื่อรองรับการจ่ายเงินเพิ่มเติมอีก 2 ช่องทางคือ Alipay และ WeChat.
- เพิ่มการรองรับการจ่ายเงินผ่าน PayPal Payment ผ่านระบบ Opera System จากระบบ Reservation Online ของทาง Dusit Corporation
- ติดตั้งสัญญาณอินเทอร์เน็ต โซน Kids Club
- ติดตั้งสัญญาณอินเทอร์เน็ตให้ครอบคลุมบริเวณชายหาดทั้งหมด ทั้งนี้เพื่อ
 - เพื่อเพิ่มความพึงพอใจและตอบสนองความต้องการของลูกค้า
 - เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของโรงแรมในระดับชั้นนำ
 - เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าได้แชร์บรรยากาศที่ดีของโรงแรมไปยังสื่อ ออนไลน์ต่างๆ ได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น
 - เพื่อรองรับระบบส่งเสริมการขายต่างๆ เช่น Mobile POS เป็นต้น
 - เพิ่มระบบการสแกน Passport เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการ Check In และความถูกต้องแม่นยำของข้อมูลลูกค้าที่เข้าพัก



ด้านอื่นๆ

- สัญญาระหว่างโรงแรมและ Mandara Spa สิ้นสุดไปเมื่อเดือนธันวาคม 2560 โดยโรงแรมได้บริหารสปาเองตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นมา โดยใช้ชื่อใหม่ ชื่อว่า Linger Longer Spa ซึ่งเป็น Brand เดียวกับ โรงแรมลยนาะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นที่น่าพอใจ
- ในปี 2561 ทางแผนก DFIT Fitness ได้เปิดรับกลุ่มลูกค้าที่รักสุขภาพในจังหวัดกระบี่ให้สมัครเป็นสมาชิกฟิตเนสแบบรายเดือน ราย 6 เดือน หรือรายปี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี รวมทั้งได้เพิ่ม Program Wellness สำหรับลูกค้า ที่มาพักและลูกค้าในพื้นที่เพื่อให้เข้ากับเทรนในยุคปัจจุบัน

นอกจากนี้ ตั้งแต่ ปี 2558 ต่อเนื่องจนถึงปี 2561 โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้เข้าร่วมโครงการ และ ผ่านการรับรองมาตรฐาน TCEB (Thailand Convention and Exhibition Bureau) ทำให้ลูกค้ามั่นใจในมาตรฐานการบริการของโรงแรมมากขึ้น และเพิ่มโอกาสและศักยภาพทางการตลาดไปอีก

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนเป็นหลัก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป สหราชอาณาจักร สแกนดิเนเวีย ประเทศเยอรมัน ประเทศอินเดีย ประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศจีน และ สเปน

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มสัมมนา จากทางยุโรป และ สิงคโปร์ ที่ได้มีการจัดทัวร์เพื่อนำเจ้าหน้าที่และพนักงานมาเป็นกลุ่ม Incentive Group และกลุ่มงานแต่งงาน ที่ยังคงมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง บริษัทต่างๆ ที่ต้องการจัดงานโดยใช้พื้นที่สนามหญ้าหน้าหาด ซึ่งอยู่ติดทะเลอันสวยงาม

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ทได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่าง ๆ
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในเครือ Dusit International
- การทำโปรโมชั่นร่วมกับ Travel Agent
- การจัดทำ Package กับโรงแรมธุรกิจในเครือ



2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

เนื่องจากปัจจุบันจำนวนโรงแรม และห้องพักของโรงแรมในจังหวัดกระบี่ มีการเพิ่มจำนวนมากขึ้น รวมถึงมีผู้ประกอบการนำ บ้าน คอนโดมิเนียม หรือ อพาร์ทเมนท์ มาให้เช่าแบบโรงแรมทำให้โรงแรมต้องปรับแผนกลยุทธ์การขาย โดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวใหม่ๆ รวมถึงการมุ่งเน้นนโยบายการขายไปยังกลุ่มประชุมสัมมนา กลุ่มพนักงานหรือบุคคลที่สามารถดำเนินงานได้ตามเป้าหมายของบริษัทและมีรางวัลเป็นการท่องเที่ยว (Incentive) โดยอาศัยความได้เปรียบของชายหาดหน้าทะเลของโรงแรม ซึ่งสามารถจัดงานสังสรรค์ได้มากถึง 250 -300 ท่าน รวมถึงห้องพักที่มีขนาดใหญ่และมีระเบียบส่วนตัว พร้อมพัฒนาการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ได้มาตรฐาน เพื่อแข่งขันกับโรงแรมที่เกิดขึ้นรายล้อม

หลังจากที่เปลี่ยนชื่อโรงแรมมาเป็นดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท มาเป็นเวลากว่า 2 ปี ส่งผลให้ได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี แต่อย่างไรก็ตามยังคงทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการแนะนำโรงแรมให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ลูกค้าทราบถึงมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเท่าระดับสากล ประกอบกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น เช่น การปรับปรุงฟิตเนสใหม่ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ๆ เช่น สนามแบดมินตัน ห้องซาวน่า ห้องสตรัม รวมถึงอุปกรณ์ในการออกกำลังกายที่หลากหลาย และได้สร้างสนามเทนนิสใหม่ แทนสนามเดิมให้มีมาตรฐานระดับสากล และที่สำคัญได้สร้างห้องรับรองสำหรับลูกค้าที่มาเที่ยวบินเช้า ก่อนถึงเวลาเช็คอิน และสำหรับลูกค้าที่กลับเที่ยวบินกลางคืน หลังจากเช็คอินได้พักผ่อนและทำธุระส่วนตัวก่อนเดินทาง และทำ Product Training ให้กับ Wholesales ต่างๆ เพื่อสร้างความมั่นใจในผลิตภัณฑ์ ทำให้ในปี 2561 อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวสูงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้โรงแรมมีผลประกอบการดีกว่าปี 2560 ถึง 9.93% อย่างไรก็ตามทางโรงแรมเชื่อมั่นว่า ในปี 2562 จะมีผลประกอบการที่ดีขึ้น

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท มีศักยภาพในระยะยาวที่ดี เนื่องจากเป็นที่รู้จักอันดับต้นของธุรกิจโรงแรมและเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานคุณภาพทั้งสถานที่และบริการ อีกทั้งเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ได้ หรือรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาพร้อมกันทีเดียวหลายๆ กลุ่มได้ ผนวกกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยยังคงจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่อย่างต่อเนื่อง มีการจัดทาวีดีโอเพื่อประชาสัมพันธ์สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่ จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยฝรั่งเศส ทำให้ทั้งโรงแรมและสถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่เป็นที่รู้จักมากขึ้นในตลาดดังกล่าว

ในปี 2561 ที่ผ่านมาพฤติกรรม การจองห้องพักของนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองที่พักล่วงหน้านานยิ่งขึ้น (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ และเพิ่มอัตราบุคลากร เพื่อที่จะสามารถติดตามการเปลี่ยนแปลงของการเข้าพักอยู่ตลอดเวลา โดยได้นำระบบบริหารรายได้ (Revenue Management) เข้าบริหาร และทำการขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือเว็บไซต์

นอกจากนี้ ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นเพื่อเพิ่มรายได้จากการจัดงานเลี้ยงมากขึ้น โดยได้มีการปรับปรุงรูปแบบการตกแต่งและการจัดงานให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี

ในปี 2561 ได้มีองค์กรด้านการท่องเที่ยวและตัวแทนบริษัททัวร์ เข้าเยี่ยมชมโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ดังต่อไปนี้

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้นำคณะสื่อมวลชนจากประเทศอิตาลี ประเทศออสเตรเลีย ประเทศอินเดีย ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ กลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย ประเทศจีน ประเทศเกาหลี เข้าเยี่ยมชมโรงแรม
- สำนักงานการท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่
- ตัวแทนบริษัททัวร์จากยุโรป และเอเชีย

ซึ่งเป็นการช่วยประชาสัมพันธ์โรงแรมได้เป็นอย่างดี ตลอดจนการเข้าพักของผู้ที่มีชื่อเสียงและมียอดติดตามในสื่อออนไลน์อิเล็กทรอนิกส์เป็นจำนวนมาก และได้รับการบอกต่อที่ดีในวงกว้าง พฤติกรรมการบอกต่อจากบรรดาลูกค้าที่เข้าพักและประทับใจในการบริการของพนักงานทั้งแผนกต้อนรับและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ช่วยกันประชาสัมพันธ์โรงแรม ทำให้โรงแรมได้รับความนิยมมากขึ้นเป็นลำดับ ส่งผลให้ในปี 2561 สามารถทำยอดขายห้องพักได้เกินกว่างบประมาณที่ตั้งไว้

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้โรงแรม สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น โดยสามารถรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี เมื่อเทียบกับคู่แข่ง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้แก่

- การมีโรงแรม เล็กๆ เกิดขึ้น รอบๆ จังหวัด หรือที่บริเวณอ่าวนาง และการมีแผนที่จะขยาย ธุรกิจโรงแรมที่มีชื่อเสียงเพิ่มที่จังหวัดกระบี่ ในระยะ 1-2 ปีข้างหน้า ย่อมทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ
- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลงถึงแม้เดินทางก็ใช้จ่ายใช้สอยน้อยลง โดยเฉพาะในด้านของการใช้จ่ายในส่วนของการอาหารและเครื่องดื่ม
- การเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศในแถบยุโรปที่ดีขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยท่องเที่ยวในแถบยุโรปมากกว่าที่จะเดินทางมาแถบเอเชีย
- ภัยพิบัติทางทะเลตามที่ต่างๆ ทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวลังเลในการท่องเที่ยวทางทะเล
- ปัญหาย่างต่อเนื่องของจำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดกระบี่ ไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว นอกจากนี้สายการบินส่วนใหญ่ที่เชื่อมต่อกับเมืองหลักๆ เช่น สิงคโปร์ กัวลาลัมเปอร์ ล้วนแต่เป็นโลว์คอสต์แอร์ไลน์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทชั้นนำไม่นิยม เนื่องจากเห็นว่าไม่ปลอดภัยและไม่ได้รับการคุ้มครองจากประกันอุบัติเหตุหรือความไม่สะดวกต่างๆ
- ข้อจำกัดของท่าอากาศยานกระบี่ ก็เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ศักยภาพการท่องเที่ยวลดลง ซึ่งได้มีการนำเสนอต่อกรมการบินพาณิชย์แล้ว ที่ทำให้ลูกค้าไม่ได้รับความสะดวกในหลายๆ เรื่อง
- สายการบินแห่งชาติของไทยไม่ได้ให้การสนับสนุนในด้านราคาของตัวเครื่องบินเหมือนสายการบินแห่งชาติประเทศใกล้เคียง เช่น เวียดนาม มาเลเซีย ทำให้นักท่องเที่ยวหันไปท่องเที่ยวประเทศดังกล่าวแทน
- การที่อังกฤษจะออกจากการเป็นสมาชิกของกลุ่ม EU อาจส่งผลกระทบต่อการเดินทางออกนอกประเทศที่ยังไม่มั่นใจในสถานการณ์ดังกล่าว



การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัด และระบบการกำจัดน้ำเสีย
 - 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

การแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงาน และได้ทำการปลูกต้นไม้ด้านหน้าโรงแรม เพื่อลดมลภาวะทางเสียงที่อาจจะกระทบต่อลูกค้าที่มาพักในโรงแรม
4. โรงแรมได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในปี 2561 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
5. โรงแรมได้เข้าร่วมโครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ Smoke Free Hotel พร้อมรับโล่ผู้ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน จากมูลนิธิ ใบไม้เขียว และยังคงเข้าร่วม โครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ Smoke Free Hotel อย่างต่อเนื่อง
6. โรงแรมส่งเสริมการปลูกผักออแกนิก ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 เพื่อนำมาใช้ปรุงอาหารเอง โดยเริ่มต้นที่ครัวพนักงานก่อน และมีแผนจะเพิ่มจำนวนการผลิตให้เพิ่มมากขึ้นในปีถัดๆ ไป ทั้งนี้ทางโรงแรมได้สนับสนุนการปลูกผักออแกนิกให้กับโรงเรียนและชุมชนและให้นำผลผลิตที่ได้มาขายให้กับโรงแรมเพื่อส่งเสริมและเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน
7. โรงแรมได้ทำการสร้าง Retainer Wall ใหม่ บริเวณริมทะเล เพื่อปกป้องรักษาดันไม้
8. ปรับปรุงพัฒนาบ่อ Sump Pump ทั้งหมดในโรงแรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการส่งน้ำเสียจากห้องพักและอาคาร ห้างอาหารต่างๆ กลับไปบำบัด
9. ปรับปรุงและพัฒนาระบบ Pump และทำความสะอาดบ่อบำบัดน้ำเสียเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและพัฒนาคุณภาพน้ำ เพื่อนำมารดน้ำต้นไม้ได้อย่างมีคุณภาพ



โรงแรม ทินิตี้ แอท ระนอง และ โรงแรมทินิตี้ อินน์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

โรงแรม ทินิตี้ อินน์ ได้มีการปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์ เพื่อทำเป็นห้องพักแบบประหยัด ให้บริการห้องพักจำนวน 47 ห้อง รวมทั้งห้องอาหาร โดยได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนเมษายน 2554 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ทินิตี้ แอท ระนอง

- มีการปรับปรุง Thermostat ในห้องพักทั้งหมดเพื่อให้ ระบบ Air condition Temperature Control มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้า และการประหยัดพลังงาน
- มีการปรับปรุง ระบบ Exhaust ในห้องน้ำ ห้องพักแขกทั้งหมด เพื่อให้ระบบถ่ายเทอากาศในห้องพักแขกมีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้ลูกค้า
- มีการปรับปรุงระบบแผงจ่ายไฟ (Main Distribution Board) เพื่อให้มีประสิทธิภาพ และความปลอดภัยสูงสุด
- มีการปรับปรุง Pool Terrace ให้มีบรรยากาศสวยงามขึ้น เหมาะสำหรับลูกค้าที่ต้องการ รับประทานอาหารหรือเครื่องดื่มริมสระว่ายน้ำ

ด้านการตลาด

- มุ่งเน้นตลาด ประชุม สัมมนา โดยจัดทำ Meeting Package ที่มี Unique Selling Point โดยผสมผสาน การท่องเที่ยวเข้าด้วยกัน เจาะกลุ่มหน่วยงานราชการในทุกจังหวัด โดยเริ่มจากโซนภาคใต้ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดี จะเห็นได้จากการจองเข้ามาจากทุกจังหวัดที่ไปทำการตลาด
- จัดทำ Package Tour รวมห้องพัก และ Facilities ต่างๆ ของโรงแรม ผสมกับโปรแกรม ท่องเที่ยวในจังหวัดระนอง โดยร่วมกับบริษัทนำเที่ยวที่เป็นพันธมิตร
- ขยายแผนพัฒนาช่องทางการขายผ่านเว็บไซต์ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ผ่าน Website ของโรงแรม และ Website ของพันธมิตรเพิ่มมากขึ้น
- เข้าร่วมงานส่งเสริมการขาย “ไทยเที่ยวไทย” เพื่อกระตุ้นตลาด FIT ภายในประเทศ
- การเป็น Alliance กับ Travel Agent เพื่อร่วมกัน Promote และขาย Package ร่วมกัน
- การหาพันธมิตรเพิ่มขึ้นเพื่อขยาย Package ต่างๆให้มากขึ้น
- เพิ่มตลาดในด้านห้องพัก โดยเน้นกลุ่มธุรกิจต่างๆ ในระนองให้ครอบคลุมมากขึ้น
- มุ่งเน้นตลาดทางด้านจัดเลี้ยงให้มากขึ้น

กนิษฐ์ อินัน

- ปรับปรุงทาสีภายในห้องพักทั้งหมด รวมถึงบันไดทางขึ้น เป็นการรักษามาตรฐานของโรงแรมให้ดูใหม่และสวยงามอยู่ตลอด

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม กนิษฐ์ แอท ระนอง และ โรงแรม กนิษฐ์ อินัน

กลุ่มลูกค้าหลักได้แก่

- หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ ต่างๆ
- กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจต่างๆ ในจังหวัดระนอง
- กลุ่ม Group Incentive, MICE
- กลุ่มนักท่องเที่ยวคนไทย ที่เริ่มนิยมหันมาเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น
- กลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- กลุ่มเจ้าหน้าที่ขายในเส้นทาง ระนอง, ภูเก็ต, ชุมพร
- กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ Stop Over ทางผ่านไปยัง พังงา ภูเก็ต กระบี่
- กลุ่มนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ พ่อค้า จากจังหวัดต่างๆ
- กลุ่มประชุม สัมมนา ระดับเขตและภาค ในตอนใต้
- กลุ่มนักท่องเที่ยว ดำน้ำ ตามหมู่เกาะ ของประเทศเมียนมาร์ ซึ่งกำลังได้รับความนิยมอย่างสูง

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรม กนิษฐ์ แอท ระนอง และ โรงแรม กนิษฐ์ อินัน

- การเสนอขายโดยตรงกับส่วนราชการ กระทรวง ทบวง กรม และประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยว
- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่าง ๆ
- การเสนอขายโดยแผนพับสำหรับเทศกาลพิเศษในแต่ละช่วงของปี
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่าง ๆ
- การเสนอขายผ่าน Travel Agency ทั้งแบบ Domestic และ Overseas
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม
- การเสนอขายผ่านป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ บนถนนเพชรเกษมซึ่งเป็นถนนหลักเข้าสู่ระนอง
- การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรม กนิษฐ์ แอท ระนอง และ โรงแรม กนิษฐ์ อินัน

- โรงแรม กนิษฐ์ แอท ระนอง

โรงแรม ทิณดี แอท ระนอง เป็นโรงแรมซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติในเรื่องของมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัย และเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของจังหวัดระนอง ซึ่งสามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาประชุมสัมมนาใหญ่ๆ สำหรับผลประโยชน์ของโรงแรมจะดีขึ้น แต่ก็ยังต่ำกว่าประมาณการที่ตั้งไว้ เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ยังไม่ฟื้นตัว โดยเฉพาะ ธุรกิจประมงได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย ควบคุม อาชญาบัตร สำหรับเรือประมง ทำให้ภาคอุตสาหกรรมประมงทรุดตัวอย่างหนัก จากสาเหตุดังกล่าวมาข้างต้น ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจประมง หลายคน ผันตัวเองมาทำธุรกิจท่องเที่ยว โดยเฉพาะด้านโรงแรมและที่พัก ทำให้ส่งผลต่อการแข่งขันและส่วนแบ่งตลาดที่เพิ่มสูงขึ้น

ในปัจจุบัน มีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลเป็นที่รู้จักมากขึ้น จึงเป็นจุดดึงดูด ให้มีนักท่องเที่ยว ด้านธุรกิจโรงแรม และการท่องเที่ยวมากขึ้นเกือบเท่าตัว ทำให้ภาวะการแข่งขัน มีความเข้มข้นมากขึ้น จึงมีความจำเป็นต้องพัฒนาอยู่ตลอด ทั้งในตัวโรงแรม สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการ เทคโนโลยีต่างๆ ถึงแม้ว่าระนองจะเป็นจังหวัดมาแรง เพราะกระแสเที่ยวทะเลมา อีกทั้งมีการโปรโมท จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้เป็น 1 ในเมืองท่องเที่ยวต้องห้ามพลาด

• โรงแรม ทินดี อินน์

เนื่องจากมีโรงแรมขนาดเล็กเกิดขึ้นใหม่จำนวนมาก โดยมีการดัดแปลงห้องแถวมาทำเป็นโรงแรมและขายในราคา ถูก ทำให้มีลูกค้าที่พักรายเดือนหายไปพักกับโรงแรมเหล่านี้บ้าง แต่เนื่องจากชื่อเสียงของโรงแรมเป็นที่ยอมรับและรู้จักในเรื่องมาตรฐาน และความปลอดภัย ทำให้โรงแรม ทินดี อินน์ ยังคงรักษาสัดส่วนตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ ได้มีการรวมห้องอาหาร Shinju Ramen และ Suki Rianthong อยู่ในร้านเดียวกัน เป็น One Stop Service เพิ่มความสะดวก และความหลากหลายให้กับลูกค้า รวมถึงการให้เช่าพื้นที่สำหรับเปิดเป็นบริษัททัวร์นำเที่ยวในตัวโรงแรม อีกทั้งอยู่ระหว่างการพัฒนาห้องพักรับรองบางส่วน โดยเพิ่มส่วนอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ต่างๆ ไว้รองรับลูกค้าที่ต้องการพักในระยะยาว

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ทินดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินดี อินน์

ในอนาคตอุตสาหกรรมในจังหวัดระนอง มีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจาก

- การรับรู้ในเรื่องชื่อเสียงของน้ำแร่ในจังหวัดระนองว่าดีที่สุดในประเทศไทย และเป็น 1 ใน 3 ของโลก
- การรับรู้มากขึ้นของเกาะพยาม ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่กำลังได้รับความนิยมสูง
- มีการค้นพบแหล่งท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในประเทศเมียนมาร์ เช่น เกาะหัวใจมรกต เกาะกำ เกาะค้างคาว เกาะนาว โอพี เกาะญี่ปุ่น อีกทั้งยังมีโปรแกรม Dinner Cruise ไปตามเกาะต่างๆ ซึ่งกำลังได้รับความนิยมอย่างสูง
- การขยายถนน เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางและขนส่ง
- การขยายท่าเรือ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขนส่งสินค้าทางเรือจากฝั่งอันดามัน
- โครงการของภาครัฐ ที่จะสร้างตลาดชายแดน เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น
- การมีสายการบิน บินตรงมายังจังหวัดระนองทุกวัน วันละ 2 เที่ยวบิน คือ สายการบินนกแอร์ และสายการบิน Air Asia
- เนื่องจากเป็นเมืองชายแดน ที่มีโอกาสต้อนรับนักท่องเที่ยวจากเพื่อนบ้าน เพื่รองรับ AEC
- นโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมด้าน Health Destination ซึ่งจะส่งผลดีต่อระนอง
- มีการขุดเจาะน้ำมัน และคลังน้ำมันในพื้นที่
- การโปรโมทจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้เป็น 1 ในเมืองท่องเที่ยวต้องห้าม...พลาด

สภาพการแข่งขัน

- ปัจจุบันได้มีการดัดแปลงห้องแถวทำเป็นโรงแรมเพิ่มขึ้นหลายแห่ง โดยเน้นเป็นประเภทโรงแรมขนาดเล็ก ซึ่งมีผลกระทบด้านการแข่งขันโดยตรงกับโรงแรม ทินดี อินน์ แต่ไม่มีผลกระทบกับโรงแรม ทินดี แอท ระนอง มากนัก



- การแข่งขันด้านบริการจัดประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ซึ่งทางคู่แข่งจะได้เปรียบในเรื่องขนาดของห้อง ซึ่งทางโรงแรม ได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้
 - มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการและที่จอดรถที่สะดวกสบาย
 - การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย และหลากหลาย
 - เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีขนาดเหมาะสมกับขนาดของห้องจัดเลี้ยง
 - ขยายฐานตลาดไปจังหวัดอื่นๆ โดยเน้นในภาคใต้ทั้งหมด เจาะกลุ่ม ประชุมสัมมนาซึ่งเป็นจุดได้เปรียบของ โรงแรม ทินดี ระนอง
- เพื่อเพิ่มศักยภาพของโรงแรมให้ดีกว่าคู่แข่ง ทางโรงแรมได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุง ดังนี้
 - การปรับปรุง Coffee Shop ให้ดูสะอาดและทันสมัย
 - การเปิดร้าน Ramen และชาวนมไข่มุกซึ่งเป็นเจ้าแรกในระนอง
 - การเปิดร้านอาหาร สุกียากี้ เหยี่ยวทอง ซึ่งให้บริการสุกี้สไตล์ญี่ปุ่นตำรับ พร้อม เมนูอาหารญี่ปุ่น ที่ได้รับความนิยม
 - ขยายห้อง Gym เพื่อรองรับกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น
 - พัฒนาปรับปรุงงานระบบต่างๆ เพื่อสร้างความปลอดภัยและเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
 - ได้ดัดแปลงห้องพัก 3 ห้อง มาเป็นห้องนวดเพื่อสุขภาพ โดยผู้เชี่ยวชาญ
 - พัฒนาปรับปรุงห้องพักให้ได้ตามมาตรฐานครบทุกห้อง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรม ทินดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินดี อินน์ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. เกี่ยวกับการกักน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีรถเทศบาลจัดเก็บขยะไปทิ้งทุกวัน
3. การกำจัดควันทจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงเครื่องกำเนิดไอน้ำ
 - 3.1 มีการตรวจสอบบำรุงเครื่องกำเนิดไอน้ำประจำปี
 - 3.2 มีการทดสอบและรับรองประสิทธิภาพการเผาไหม้โดยวิศวกร

นอกจากนี้ ทางโรงแรม ได้มีการจัดการเพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ โดยมีรายละเอียด

ดังนี้

1. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารในการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน ภายในอาคารและนอกอาคาร
3. การเข้าร่วม To Be Number One โดยได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการ ร่วมทำงานกับทางจังหวัด รมรณรงค์ต่อต้าน และเสริมสร้างให้ประชาชนห่างไกลยาเสพติด

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมทาเทิน กอล์ฟ คอร์ส จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 40 นาทีจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และเพียง 15 นาทีจากหาดป่าตอง ซึ่งรายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่น พร้อมการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง มีศูนย์ออกกำลังกายชื่อ Centric Life ซึ่งมี Fitness และ สระว่ายน้ำ มีเคาน์เตอร์สำหรับขายอาหารทานเล่น และเครื่องดื่ม นานาชนิดโดยลูกค้าที่พักโรงแรมสามารถใช้บริการ Fitness และสระว่ายน้ำน้ำฟรี ส่วนลูกค้าภายนอกสามารถใช้บริการได้โดยมีการเปิดให้บริการทั้งแบบรายวัน รายเดือน และรายปี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- มีการให้บริการมุมจำหน่ายสินค้าจำเป็นต่างๆ แก่ผู้เข้าพัก (Convenient Corner) บริเวณ Reception ของโรงแรม

ด้านการตลาด

- พัฒนาช่องทางการขาย เว็บไซต์ ของโรงแรม โดยจัดทำเว็บไซต์ ให้ลูกค้าสามารถทำการจองกับทางโรงแรมได้โดยตรง พร้อมรับสิทธิประโยชน์อีกมากมาย
- ทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง และยังคงมอบราคาพิเศษในส่วนห้องพักให้กับกลุ่มสมาชิกสนามกอล์ฟ พันธมิตร ทั้งในและต่างประเทศ (Affiliate)
- ทำแพ็คเกจรวมห้องพักกับสนามกอล์ฟ สำหรับตลาด Corporate โดยมีการปรับเปลี่ยนแนวทางในการโปรโมท ทำให้ได้ผลตอบรับที่ดีขึ้น รวมถึงการเข้าร่วมการขายแพ็คเกจในโอกาสพิเศษต่างๆ กับทางสนามกอล์ฟ ทั้งในและต่างประเทศ และแคมเปญ ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- ขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยร่วมโปรโมทโรงแรมพร้อมทั้งมอบสิทธิพิเศษกับ ผู้ถือบัตรเครดิตการ์ดของ ธนชาติ และ MBK Life
- การทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง และขยายฐานลูกค้าตลาดจีน ทำให้ในปี 2561 โรงแรมได้ผลตอบรับเป็นที่น่าพอใจโดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนเพิ่มขึ้น และทางโรงแรมได้จัดทำแผนการตลาดเพื่อรักษาฐานลูกค้าตลาดจีน และเพิ่มช่องทางการขยายตลาดนี้ให้มากขึ้นในปี 2562 ในขณะเดียวกัน ก็หาตลาดใหม่ๆ เพิ่มเติม
- การร่วมออกบูธในงานโปรโมทการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง เช่น งานไทยเที่ยวไทย ได้รับผลตอบรับเป็นที่น่าพอใจในปี 2561 และวางแผนในการร่วมออกบูธอีกครั้งในปี 2562
- มีการเชิญ ผู้เชี่ยวชาญทางด้านการถ่ายทอดประสบการณ์ (Blogger) ทั้งในและต่างประเทศ มาเขียนแบ่งปันความประทับใจที่ได้รับจากการเข้าพักในโรงแรม และแบ่งปันความสวยงามทัศนียภาพของสนามกอล์ฟ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ เช่น palatiallife.com โดยในปี 2561 มี Blogger จาก ญี่ปุ่น และ ในปี 2562 Blogger จาก เกาหลี มีกำหนดการ เข้าพักเพื่อ Review โรงแรมในเดือนกุมภาพันธ์
- มีการเพิ่มห้องพักในโครงการ Loch Palm Residence เพื่อให้บริการลูกค้า และนักกอล์ฟ ที่ ต้องการห้องพักที่มี 2 ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่น ห้องอาหารพร้อมครัว และสระว่ายน้ำ ที่เป็นส่วนตัว สะดวกสบายมากขึ้น ในระดับห้อง Suite เพื่อเพิ่มชนิดของห้องพักให้หลากหลาย เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าและยังเป็นการเพิ่มยอดขายให้กับโรงแรม



กลุ่มลูกค้าของโรงแรม กินิดี กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากบริษัท ห้างร้าน รวมถึงบริษัททัวร์ท่องเที่ยว และนักกอล์ฟจากต่างประเทศและภายในประเทศ

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ นักเรียนและผู้ปกครองจากโรงเรียนต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมกินิดี กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

โรงแรม กินิดี กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน โรงเรียนสถาบันการศึกษา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร
- การเสนอขายเป็นแพคเกจร่วมกับกอล์ฟ
- การเสนอขายผ่านตัวแทนจำหน่ายกอล์ฟ
- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมกินิดี กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

ทิศทางและการแข่งขันทางการตลาดของโรงแรม ในจังหวัดภูเก็ต ณ ปัจจุบันลูกค้านิยมจองผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากลูกค้าสามารถตัดสินใจเลือกที่พักที่ตนเองต้องการ ในราคาที่พอใจ ทางโรงแรมจึงได้ทำโปรโมชั่นบนเว็บไซต์เป็นจำนวนมาก และโดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะยังคงเลือกการเข้าพักโดยอิงสถานที่ชายทะเลเป็นหลัก ประกอบกับมีผู้ประกอบการนำคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ หรือบ้านพักส่วนตัวมาปล่อยให้เช่าเป็นรายวันแบบโรงแรมในราคาที่ถูกกว่าโรงแรม เนื่องจากไม่ได้จดทะเบียนอย่างถูกกฎหมาย โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่นกัน ทำให้โรงแรมต้องมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟเป็นหลัก หรือ กรู๊ปทัวร์ ที่มีแพคเกจทัวร์รวมอยู่เรียบร้อยแล้ว เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ตลอดจนได้เพิ่ม Club House ซึ่งมีทั้ง Fitness และสระว่ายน้ำเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า





ภูเก็ต

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม กิบัติ กอล์ฟ รีสอร์ท แอค

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ทินิตี้ ภูเก็ต ได้แก่

- เศรษฐกิจโดยรวมของโลกที่ชะลอตัว ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลง ถึงแม้เดินทางก็ใช้จ่ายใช้สอยน้อยลง โดยเฉพาะในด้านของการใช้จ่ายในส่วนของการอาหารและเครื่องดื่ม
- จำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดภูเก็ตไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว นอกจากนี้สายการบินส่วนใหญ่ที่เชื่อมต่อกับเมืองหลักๆ เช่น สิงคโปร์ กัวลาลัมเปอร์ ล้วนแต่เป็นโลว์คอสต์แอร์ไลน์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทชั้นนำไม่นิยม เนื่องจากเห็นว่าไม่ปลอดภัยและไม่ได้รับการคุ้มครองจากประกันอุบัติเหตุหรือความไม่สะดวกต่างๆ
- ข้อจำกัดของท่าอากาศยานกระบี่ นักท่องเที่ยวที่รอที่ตรวจคนเข้าเมืองเป็นเวลานาน ก็เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ศักยภาพการท่องเที่ยวลดลง
- การเติบโตอย่างต่อเนื่องของ Budget Hotel มีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักในโรงแรมลดลง เนื่องจากภาครัฐไม่มีนโยบายควบคุมจำนวนโรงแรมที่สร้างใหม่
- การปรับราคาต่ำลงของโรงแรม สี่ดาว ที่ต้องการลูกค้าชาวจีน (Tour Group) มีผลกระทบทำให้โรงแรมสามดาวต้องปรับราคาลง
- ปัญหากรณีพิพาทเรือล่ม และการให้บริการนักท่องเที่ยวในภาพรวมของประเทศไทย ยังคงมีประเด็นที่ทำให้นักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ไม่คงที่ และมีจำนวนลดลงกว่าการคาดการณ์

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

มีการให้บริการขายสินค้า เบ็ดเตล็ดและของใช้ที่จำเป็นให้กับลูกค้า ลักษณะของ Convenient Corner ในราคาย่อมเยา

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรม ทินิตี้ ภูเก็ต

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน
 - 1.4 มีการเติมจุลินทรีย์ธรรมชาติลงในบ่อบำบัดทุกเดือน



2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีรถเทศบาลจัดเก็บขยะไปทิ้งทุกวัน
 - 2.3 มีการใช้ระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เพื่อลดการใช้กระดาษ
 - 2.4 มีนโยบายการใช้กระดาษรีไซเคิล อย่างเคร่งครัด
3. เกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน
 - 3.1 มีการติดตั้งกุญแจสำหรับระบบตัดไฟฟ้าในห้องพัก เพื่อประหยัดพลังงานทุกห้องพัก
 - 3.2 การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน ภายในอาคารและด้านนอกอาคาร รวมทั้งการควบคุมการเปิด ปิดไฟ ระบบอัตโนมัติ เพื่อให้เป็นไปตามเวลา ที่กำหนด
 - 3.3 มีการเปลี่ยนอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีอายุการใช้งานมานาน เช่น ตู้เย็น และ ทีวี
 - 3.4 มีการตรวจเช็คสายไฟและอุปกรณ์ที่คาดว่าจะเสื่อมจากอายุการใช้งาน ให้ใหม่ และปลอดภัยมากขึ้น
 - 3.5 เปลี่ยนหลอดไฟ เป็น LED ในจุดที่สำคัญๆ พร้อมปรับตั้งเวลาเปิดปิดไฟ ตามความเหมาะสม

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ที่หาดพระแสง เกาะลันตาใหญ่ จังหวัดกระบี่ บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นบูติค รีสอร์ท ริมหาดระดับ 5 ดาว ซึ่งรายล้อมด้วยธรรมชาติเขตร้อนที่เขียวขจี สามารถมองเห็นทัศนียภาพอันงดงามของภูเขา และทะเล โดยประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 57 ห้อง 6 แบบ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ในปี 2561 ได้มีการ ปรับปรุง Sundowners Bar โดยการขยายขนาดของบาร์ให้กว้างและทันสมัยมากขึ้น และย้ายบาร์เข้าไปไว้ในบริเวณเลาจน์ เพื่อใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์มากขึ้น และเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่หนาแน่น พร้อมกันนี้ยังได้ปรับปรุงและขยายพื้นที่ จุดชมพระอาทิตย์ตก เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าให้ทั่วถึงมากขึ้น
- ได้มีการปรับปรุง Linger Longer Spa ใหม่ทั้งหมด ตั้งแต่ทางเข้าจนถึงภายในห้องนวด เพื่อความสวยงามและสร้างบรรยากาศที่ผ่อนคลายมากขึ้น
- ได้มีการสร้างกำแพงด้านข้างและด้านหลัง La Maison เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวแก่ลูกค้า
- มีการจัดซื้อเรือ Hobie Wave ลำใหม่ เพื่อทดแทนลำเก่าที่หมดสภาพการใช้งาน และจัดซื้อ Paddle Board เพิ่มเติมอีก 2 ลำ เพื่อเพิ่มความหลากหลายในกิจกรรมทางน้ำและเพื่อการสนันทนาการแก่ลูกค้าที่เข้าพัก

- ในปี 2561 ทางโรงแรม มีห้องพักพร้อมรองรับลูกค้าครบถ้วนทั้ง 57 ห้อง ซึ่งประกอบด้วย
 - Garden Pavillon : 44
 - Grand Garden Pavillon : 4
 - Terrace Suite : 2
 - Ocean Deluxe Villa : 3
 - Beach Villa : 3
 - La Maison : 1
- เพิ่มระดับความเร็วของสัญญาณอินเทอร์เน็ต ทั้งในส่วนของลูกค้าและพนักงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- พัฒนาที่ดินที่ซื้อใหม่บนเกาะลันตา จำนวน 10 ไร่ เพื่อทำบ่อเก็บน้ำสำหรับอุปโภคบริโภคภายในโรงแรม เพื่อยกระดับมาตรฐานของโรงแรม
- เพิ่มจำนวนกล้อง CCTV ให้ครอบคลุมพื้นที่ในรีสอร์ทมากขึ้น เพื่อให้ความปลอดภัยให้แก่ลูกค้า

ด้านการตลาด

- โรงแรม ได้รับเกียรติในการเป็นตัวแทนดูแลรับรองกลุ่ม Product Manager Team จากหลายๆ บริษัททัวร์ที่มีชื่อเสียง รวมถึงกลุ่มลูกค้าแอร์ไลน์ต่างๆ เพื่อสัมผัสการบริการและรับประสบการณ์จากการเข้าพักจริงในโรงแรมलयานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ทั้งนี้ทางกลุ่ม Product Manager ได้ชื่นชมถึงความสวยงามของโรงแรม และการให้บริการอันดีเยี่ยม รวมถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่จัดไว้ให้บริการแก่ลูกค้าของโรงแรม
- โรงแรมได้เข้าร่วมกิจกรรมกับ สมาคมระดับโลก อันได้แก่
 - Haute Grounder
 - Conde Nast Johansen Spas
 โดยสมาคมทั้งสองนี้จะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ และการตลาดของโรงแรม ให้ไปถึงกลุ่มลูกค้าระดับสูงตามที่ตั้งใจหวัง
- โรงแรมได้จัด Package เพื่อสุขภาพ “Fusion Fitness and Wellness Being Package” เพื่อส่งเสริมการรับรู้ด้านสุขภาพที่มุ่งเน้นการออกกำลังกาย และเสริมสร้างสุขภาพให้ดีขึ้นแบบองค์รวม ในระหว่างการพักผ่อนที่โรงแรม โดยลูกค้าสามารถเลือกกีฬาและกิจกรรมอื่นๆ ที่ทางโรงแรมจัดไว้ให้ได้ อาทิ โยคะ โวคะ (กิจกรรมการออกกำลังกายในน้ำ) รวมถึงสปา ทรีตเมนต์ต่างๆ และสามารถเลือกอาหารเพื่อสุขภาพตามชอบ
- การเพิ่มกลยุทธ์ทางการขายบนเว็บไซต์ของ บริษัท ออนไลน์ รวมทั้งเว็บไซต์ของโรงแรม
- การนำเสนอขายแพ็คเกจใหม่บนเว็บไซต์ของโรงแรม และโปรโมชั่นพิเศษ เพื่อเพิ่มความดึงดูด และความหลากหลายให้กับลูกค้า
- การทำสัญญาร่วมกับบริษัททัวร์ในแถบเอเชียมากขึ้น เพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว
- การเข้าร่วม Trade Show ในต่างประเทศมากขึ้น
- จัดทำเว็บไซต์ภาษาจีนเพื่อดึงดูดลูกค้าชาวจีนให้เข้ามาพักในช่วง Low Season





- ด้านอาหารได้ยกระดับการให้บริการอาหารเช้าแบบ Buffet โดยมีอาหารให้ลูกค้าเลือกหลากหลายเพิ่มมากขึ้น อาทิ อาหารเพื่อสุขภาพรายการพิเศษ อาหารปราศจากกลูเตน (Gluten Free) เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มรักสุขภาพ หรือลูกค้าที่มีข้อจำกัดด้านโภชนาการได้มีทางเลือก และมีความมั่นใจในการรับประทานอาหารเช้ามากขึ้น
- การรักษามาตรฐานลูกค้าตลาดยุโรปให้คงเป็นอันดับ 1 และรักษามาตรฐานการบริการจึงได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย เช่น
 - 2018 TripAdvisor Travelers' Choice Award, #1 Top Hotel in Thailand
 - Haute Grandeur Global Awards 2018
 - Best Hideaway Spa, Asia
 - Best Resort Spa, Asia
 - Best Signature Spa, Treatment
 - Best Relaxation Retreat

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากทวีปยุโรป เช่น ประเทศอังกฤษ ประเทศเยอรมัน สวิสเซอร์แลนด์ ซึ่งมักจะเข้าพักในช่วงฤดูท่องเที่ยว และกลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มาอันนีมูน วัยเกษียณ และกลุ่มผู้ใหญ่เท่านั้น เนื่องจากทางโรงแรมไม่มีนโยบายรับลูกค้าอายุต่ำกว่า 18 ปี เข้าพัก

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย, จีน ประเทศในแถบเอเชีย โดยจองผ่านเว็บไซต์ และขายผ่าน Wholesale ต่างๆ ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว ทั้งนี้ในปี 2561 ทางโรงแรมได้มีโอกาสด้อนรับนักท่องเที่ยวชาวออสเตรเลียและชาวจีนเพิ่มมากขึ้น ถือว่าเป็นโอกาสดีของโรงแรมที่ได้มีกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ ที่มีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ
- เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมหรือทาง Social Media ต่างๆ
- เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น อังกฤษ เยอรมัน สวีเดน ออสเตรเลีย
- การเสนอขาย เป็น Package กับโรงแรมในเครือ
- จัดทำ Package พิเศษ สำหรับแขกที่กลับมาพักซ้ำๆ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากโรงแรม มีการวางเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน เช่น การไม่รับเด็กต่ำกว่าอายุ 18 ปีเข้าพัก เพื่อมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่จะมาอันนีมูน หรือผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัวจึงทำให้โรงแรมเป็นผู้นำบนเกาะลันตา ผลประกอบ

การในปี 2561 สูงกว่าปี 2560 แต่ยังคงต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ สาเหตุหลักคือมีการปรับปรุงก่อสร้าง Sundowner Bar ทำให้ลูกค้ายุโรปชะลอการเข้าพักในช่วงที่มีการปรับปรุง อีกทั้ง ปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ค่าเงินยูโร และค่าเงินของสหราชอาณาจักรอ่อนตัวลงอย่างมาก ซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรม รวมทั้งผลกระทบจากการจะถอนตัวออกจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักร ราคาตั๋วเครื่องบินมาไทยมีราคาสูงมากถ้าเทียบกับการไปเวียดนาม อินโดนีเซีย ญี่ปุ่น หรืออเมริกา ทำให้เกิดการชะลอตัวในการสำรองห้องพัก ทำให้การใช้จ่ายต่างๆ ในโรงแรมลดลงไปด้วย

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ลยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากจังหวัดกระบี่ยังมีปัญหาเรื่องจำนวนลูกค้าที่มีปริมาณน้อยในช่วงเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนกันยายน จึงจำเป็นต้องเพิ่มกลุ่มลูกค้าที่จะมาช่วยสนับสนุนในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) โดยใช้โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส เป็นผู้แนะนำลูกค้ามาให้ และอาจเพิ่มกลุ่มลูกค้าฮันนีมูน แต่ทั้งนี้ต้องศึกษาข้อจำกัดทางด้านเที่ยวบินที่บินไปยังกระบี่ เนื่องจากบางประเทศไม่มีสายการบินที่บินตรงเข้ากระบี่ ในช่วง Low Seasons จึงทำให้ลูกค้า มองว่าการเดินทางเข้าถึงไม่สะดวก ซึ่งทางโรงแรมจะต้องอาศัยเวลาในการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยว (Destination) ของเกาะลันตาให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น แต่จากการที่นักท่องเที่ยวที่มั่วตัวกับจังหวัดภูเก็ต จึงเป็นโอกาสที่ดีของจังหวัดกระบี่และเกาะลันตา

ทั้งนี้การสร้างสะพานข้ามเกาะ จากเกาะลันตาน้อยเข้าสู่เกาะลันตาใหญ่ ทำให้การคมนาคมเข้าสู่เกาะลันตาใหญ่สะดวกมากขึ้น จึงส่งผลต่อเศรษฐกิจและความเป็นอยู่โดยรวมของเกาะลันตา

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- สินค้าและผลิตภัณฑ์ใน Gallery ซึ่งมีทั้งซื้อมาขายไป และ Consignment

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมลยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การจัดการด้านน้ำ
 - 1.1 ทางโรงแรมมีการบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยออกสู่ธรรมชาติ
 - 1.2 ทางโรงแรมได้นำน้ำที่ใช้แล้วจากบริเวณห้องพักพนักงานมาบำบัด เพื่อนำไปใช้ในการ รดน้ำต้นไม้ทั่วบริเวณโรงแรม
 - 1.3 โรงแรมได้ใช้บรรจุภัณฑ์น้ำดื่มแบบเปลี่ยนถังได้และรีไซเคิลได้
2. การจัดการด้านขยะ
 - 2.1 มีการรณรงค์ให้ภายในสำนักงานใช้กระดาษ Reuse และมีการแยกขยะเพื่อจำหน่าย



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 โรงแรมได้ควบคุมมิให้มีการติดเครื่องย่นดัดขณะจอดรถภายในบริเวณโรงแรม เพื่อลดการสูญเสียเชื้อเพลิง
4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายนอกโรงแรม
 - 4.1 กระตุ้นให้พนักงานช่วยกันดูแลชายหาดด้านหน้าโรงแรม ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ ให้สะอาดอยู่เสมอ
 - 4.2 โรงแรมได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
5. การช่วยเหลือสังคมใกล้เคียงโดยรอบ
 - 5.1 โรงแรมได้ให้การสนับสนุนการฝึกอบรมแก่นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยบูรพา หลักสูตรบริหารจัดการโรงแรม และการท่องเที่ยว เพื่อเสริมสร้างความรู้ และสร้างทักษะการให้บริการลูกค้า ในบรรยากาศการทำงานจากสถานที่จริง
 - 5.2 สนับสนุนงานกาชาด อำเภอเกาะลันตา
 - 5.3 สนับสนุนการสร้าง บ่อมัจฉาตรวจ ดซด.เกาะกลาง
 - 5.4 สนับสนุนงานสร้างหอประชุมโรงเรียนบ้านคลองนิล
 - 5.5 สนับสนุนกีฬาบ้านรำหาด
 - 5.6 สนับสนุนออกซิเจนงานวันเด็ก อบต.ศาลาด่าน

โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวครึ่ง เปิดดำเนินการใหม่ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2561 และบริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”) ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับในจังหวัดปทุมธานี ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 25 นาที จากสนามบินดอนเมือง โดยภายในโรงแรมเปิดให้บริการห้องพักหลากหลายสไตล์ จำนวน 128 ห้อง รวมถึง ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องนวด ห้องอาหาร และฟิตเนสระดับ 5 ดาว

ทั้งนี้บริเวณโรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ รายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่นของสนามกอล์ฟทั้ง 2 สนาม พร้อมระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยเปิด D Health Massage ให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ พร้อมศูนย์ออกกำลังกาย ดีโอลิมปิก ระดับ 5 ดาว ที่มีเครื่องออกกำลังกายครบครัน สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ คลาสเต้นต่างๆ ห้องสตรีมชาว์น่า สนามแบดมินตันและสนามเทนนิส รวมถึงบาร์เครื่องดื่มที่ @ Lobby และอาหารหลากหลายที่ห้องอาหาร Café Nidee โดยโรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ มุ่งเน้นการบริการจัดงานประชุม สัมมนา ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าได้ถึง 500 ท่าน งานเลี้ยงสังสรรค์ งานแต่งงานทั้ง In door และ Out door ตามงบประมาณที่ลูกค้าต้องการได้

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ดำเนินการเปลี่ยนชื่อโรงแรมจาก โรงแรม บางกอก กอล์ฟ คลับ เปลี่ยนเป็น โรงแรมทินดี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ และมีการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ดังนี้

ด้านการตลาด

- ขยายฐานลูกค้ากลุ่มสัมมนา และกลุ่มบริษัทเอกชน และรักษาฐานลูกค้าเก่าให้กลับมาใช้ บริการซ้ำ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี
- ขยายฐานลูกค้ากลุ่มนักกอล์ฟเพิ่มขึ้น
- ต้อนรับสมาคมสมาพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยวส่วนภูมิภาคแห่งประเทศไทย (TFOPTA) เป็นเจ้าภาพสำหรับสมาชิกทั่วประเทศ ซึ่งถือเป็นโอกาสในการโปรโมทโรงแรมไปในตัว
- เข้าร่วมงานคาร์แรลลี กับจังหวัดปทุมธานี เพื่อประชาสัมพันธ์โรงแรม ให้หน่วยงานและบุคคลทั่วไปรู้จักโรงแรม
- ทำแพ็คเกจห้องพักร่วมกับสนามกอล์ฟ สำหรับตลาด Corporate และลูกค้าทั่วไป
- ขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยร่วมโปรโมทโรงแรมพร้อมทั้งมอบสิทธิพิเศษกับ ผู้ถือบัตรเครดิตการ์ดของธนาคาร Thanachart และ Citi Bank
- การร่วมออกบูธในงานโปรโมทการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง เช่น งานไทยเที่ยวไทย เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โรงแรม

กลุ่มลูกค้าของ โรงแรมทินดี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าสัมมนาจากหน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน บริษัททัวร์ที่เน้นลูกค้ามาพักและตีกอล์ฟจากต่างประเทศ บริษัทเอกชนในจังหวัดปทุมธานี ที่มีการรับรองลูกค้าจากต่างจังหวัดหรือต่างประเทศ

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานเลี้ยงรับรอง งานสังสรรค์ งานแต่งงานขนาดเล็กถึงกลาง กลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ นักกอล์ฟในประเทศ บริษัททัวร์ท่องเที่ยวทั่วไปที่เข้าพักเพื่อเดินทางที่สนามบินดอนเมือง

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทินดี โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์กอล์ฟตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์



- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร โดยจ่ายให้เป็นค่าคอมมิชชั่น
- การเสนอขายเป็นแพ็คเกจรวมกับการใช้บริการสนามกอล์ฟ และนวดเพื่อสุขภาพ
- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมกนิษฐ์ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

โรงแรม กนิษฐ์ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ ได้ปรับปรุง ตกแต่งอาคารและห้องพักใหม่ทั้งหมด โดยออกแบบสไตล์สมัยใหม่ มีห้องพักให้เลือกหลายแบบ มีห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร ศูนย์ออกกำลังกาย ห้องนวด เป็นโรงแรมที่ทันสมัยที่สุดในจังหวัดปทุมธานี มุ่งเน้นด้านการบริการสู่ความเป็นเลิศ โดยวางแผนกลยุทธ์ ดังนี้

- มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายที่ตามความต้องการของลูกค้าหรือภายใต้งบประมาณที่ลูกค้าพึงพอใจ สามารถปรับเปลี่ยนแพ็คเกจเพื่อให้ลูกค้าประทับใจที่สุด
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ มาตรฐานของการบริการ และที่จอดรถที่สะดวกสบาย
- ห้องพัก มีการตกแต่งอย่างทันสมัย และมีให้เลือกหลายประเภท
- การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย เน้นบริการ และอาหารรสชาติดี
- การบริการ D Health Massage เป็นการบริการนวด แบบไทยดั้งเดิม ระดับ 5 ดาว ในราคา 3 ดาว โดยเน้นการมีอัตลักษณ์การนวดอย่างมืออาชีพภายใต้บรรยากาศที่ผ่อนคลาย สงบ สบาย และส่วนตัว
- การบริการ The Olympic Fitness Club เป็นศูนย์ออกกำลังกายที่ใหญ่และสมบูรณ์แบบที่สุดในจังหวัดปทุมธานี สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าได้จำนวนมาก พร้อมทั้งให้บริการกับลูกค้าที่มาออกกำลังกายอย่างมืออาชีพทั้งทางด้านบุคลากร และอุปกรณ์ อย่างอบอุ่นและสมดุล
- การบริการห้องอาหาร Café Nidee เป็นห้องอาหารที่ทันสมัย ภายใต้บรรยากาศสนามกอล์ฟที่ผ่อนคลาย ซึ่งสามารถรับรองลูกค้าทั่วไป หรือรับรองลูกค้าของบริษัทผู้มาเยือนโดยเน้นที่รสชาติ และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า
- ขยายฐานตลาดให้มากขึ้น เจาะกลุ่มสัมมนา ตลาดทัวร์ ตลาดนักกอล์ฟ

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของ โรงแรม กนิษฐ์ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชน เมืองรอง เช่น ปทุมธานี เน้นท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ และเชิงสุขภาพ Health Destination โดยทางโรงแรมได้มีส่วนเสนอช่องทางการขาย D Health Massage และช่องทางการขายห้องพัก สำหรับคณะที่มาอบรมสัมมนาที่จังหวัดปทุมธานี ซึ่งมีศูนย์ศึกษาเรียนรู้หลายที่



- แนวนโยบายยดลตดนักกอล์ฟเยาวชน (Academy) โดยมีโปรกอล์ฟเข้มมติดต้อโรงเรม เพื่อนำนักกอล์ฟมมฝึกซ้อมหรือจัดการแข่งขันและสนใจเข้มมพักที่โรงเรม
- มีการวางแผนการตลตดท่องเที่ยวทางน้ตามแผนการโปรโมทของจังหวัดปทุมธานี ซึ่งคาคว่าแล้วเสร็จต้นปี 2562

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงเรมทีนิตี โฮเตล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ ตระหนักถึงคัมมจ้เป็นที่จะต้องส่งเสริมคัมมยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมโดยได้มีการพัฒนานโยบายที่จะปกป้องอนุรักษ์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

- การฝึกอบรมพนักงานในเรื่องการอนุรักษ์พลังงาน (เช่น การปิดไฟ คอมพิวเตอร์ น้ เครื่องปรับอากาศ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ)
- เปิดโอกาสให้ผู้ที่เข้มมมมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งสามารถแจ้งคัมมประสงค์ที่จะใช้ผ้าปูเตียง และผ้าขนหนูซ้ำ โดยใช้ป้ายวางบนหัวเตียงหรือแขวนป้ายแจ้ง เพื่อประหยัดน้ แรงงาน และการใช้สารเคมีในกระบวนการทำความสะอาด
- โรงเรมถูกสร้างด้วยพื้นที่เปิดโล่งจ้นวนมก (ล้อบปี, ห้องอาหาร) เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและติดตั้งพัดลม และช่วยเพิ่มการไหลเวียนของอากาศบริสุทธิ์ด้วยพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่หลายจุด
- ห้องพักทุกห้อง เป็นห้องปลอดบุหรี่

การกำจัดขยะ

- มีการคัดแยกขยะตามประเภท เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะที่เป็นอันตราย และขยะรีไซเคิลอย่างเหมาะสม
- การใช้ระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการใช้กระดาษ

การรีไซเคิล

- การแยกและการขายขวด กระดาด และน้มันพืชให้กับซัพพลายเออร์ที่รับซื้อขยะรีไซเคิล
- การนำดอกไม้มาใช้ซ้ำเท่าที่จะสามารถทำได้
- การใช้กระดาษรีไซเคิลภายในสำนักงาน
- การซื้อและการให้บริการผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- ซื้อสินค้าในท้องถิ่นตามฤดูกาล เพื่อลดปริมาณการขนส่งและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- การใช้กระดาษแทนโฟม สำหรับการตกแต่งสถานที่จัดเลี้ยง
- การขอความร่วมมือจากซัพพลายเออร์ที่จะใช้ภาชนะประเภทอื่นแทนถุงพลาสติก หรือนำถุงพลาสติกกลับมาใช้ซ้ำและหลีกเลี่ยงภาชนะโฟม

การประหยัดพลังงาน

- มีการติดตั้งกฎแงสำหรับระบบตัดไฟฟ้าในห้องพัก เพื่อประหยัดพลังงานทุกห้องพัก
- การใช้หลอดไฟ LED เพื่อประหยัดพลังงาน ภายในอาคารและด้านนอกอาคาร รวมทั้งการควบคุมการเปิด ปิดไฟระบบอัตโนมัติ เพื่อให้เป็นไปตามเวลาที่กำหนด
- การนำระบบปรับอากาศ VRV มาใช้ในการควบคุม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการเปิด ปิด แอร์แยกเป็นโซน หรือเป็นพื้นที่ที่ต้องการใช้งาน



การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- จัดกิจกรรมและส่งเสริมให้ชุมชนท้องถิ่น และพนักงานช่วยรักษาและปกป้องสิ่งแวดล้อม
- จัดวันทำความสะอาดประจำเดือน รวมถึงทำความสะอาดในชุมชนใกล้เคียง
- การทำความสะอาดถนนหน้าโรงแรมเป็นประจำทุกเดือน

ธุรกิจกอล์ฟ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

ธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ MBK ถือหุ้นโดยอ้อมรวม 72.60% มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการแล้วคือ สนามกอล์ฟ เดอะ ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (“สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course: LPGC”) และ สนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมานเทิน กอล์ฟ คอร์ส (“สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course: RMGC”) ตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) ได้เปิดให้บริการมาตั้งแต่ปี 2536 และกลุ่ม MBK ได้เข้ามาบริหารงานตั้งแต่ 2545 มาจนถึงปัจจุบัน สำหรับสนาม Red Mountain Golf Course (RMGC) นั้น ทำการพัฒนาและก่อสร้างโดย MBK-R ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการครั้งแรกเมื่อปี 2551

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 500 ไร่ มีการออกแบบสนามกอล์ฟให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ แนวต้นปาล์มเขียวชอุ่มยาวเหยียด ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ

ส่วนสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟแห่งที่สองของ MBK-R เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 สร้างบนเนื้อที่กว่า 600 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) ทั้งนี้ คลับเฮาส์ของสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ตั้งอยู่บนเนินเขา และในคลับเฮาส์จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน โดยเป็นสถานที่ซึ่งสามารถนั่งชมวิวของสนามได้อย่างชัดเจน นอกจากนั้น ยังมีสนามโด尔夫 สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสนามเหมือนกับภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมโด尔夫และซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟ ในจังหวัดปทุมธานีดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”) มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้ชื่อ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ (“สนามกอล์ฟ RDGC”) เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 346 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอบางกระดี่ จังหวัดปทุมธานี

มีการออกแบบลักษณะของสนามโดยสร้างภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขา ลึกกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในหุบเขา และมีการออกแบบลูกเนินต่างๆ เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในส่วนของคลับเฮาส์ได้ออกแบบอย่างทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสความสวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮาส์ได้ทั้งสนาม เหมือนนั่งมองจากเนินเขาออกไปเบื้องล่าง นอกจากนั้น ยังมีสนามเด้รฟ์ และ สนามซ้อมพัต โดยมีการดูแลรักษาสนามเหมือนกับภายในสนามจริง เพื่อให้นักกอล์ฟได้เตรียมตัวก่อนการออกรอบ

ในส่วนการบริหารจัดการของสนามบางกอก กอล์ฟ คลับ (“สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club: BKGK”) โดย บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด นั้น เป็นสนามกอล์ฟที่มีชื่อเสียงมายาวนาน ตั้งอยู่ติดกับ สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พาร์ 72 ที่ให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เคยผ่านการจัดการแข่งขันระดับ Asian Tours มาแล้ว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการครบครันทั้งห้องอาหาร ล็อบบี้ โปรเซ็ป และห้องสำหรับจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการอย่างครบวงจร สนามฯ มีจุดเด่นที่กรีนเร็ว ซึ่งเป็นสิ่งที่ท้าทายสำหรับนักกอล์ฟ รูปแบบของสนามไม่ยาวนัก แต่มีการออกแบบให้เล่นสนุก ไม่ยากแต่ก็ไม่ง่ายจนเกินไป จึงเป็นที่นิยมของนักกอล์ฟ

ในปี 2561 ที่ผ่านมารุทกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศ ทำให้รุทกิจกอล์ฟของกลุ่ม เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟต่างๆ จำนวนรวมทั้งสิ้น 14 สนาม ดังนี้

1. Montgomerie Links ประเทศเวียดนาม
2. Mount Lawley Golf Club ประเทศออสเตรเลีย
3. Tanah Merah Country Club ประเทศสิงคโปร์
4. Singapore Island Country Club ประเทศสิงคโปร์
5. Orchid Country Club ประเทศสิงคโปร์
6. Bintan Lagoon Resort ประเทศอินโดนีเซีย
7. Macau Golf & Country Club ประเทศมาเก๊า
8. The Royal Selangor Golf Club ประเทศมาเลเซีย
9. Kota Permai Golf Club ประเทศมาเลเซีย
10. Seletar Country Club, Singapore ประเทศสิงคโปร์
11. Ostravice Golf Club สาธารณรัฐเช็ก
12. Pacific Links Int. ประเทศอเมริกา (ฮาวาย)
13. Mission Hills Golf Club ประเทศจีน
14. Horizon Hills Golf & Country Club ประเทศจีน

นอกจากนั้น ทางกลุ่มรุทกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Pacific Links International ซึ่งปัจจุบันมีสนามกอล์ฟภายในกลุ่มรวม 95 สนาม แบ่งเป็นใน อเมริกา 42สนาม, แคนาดา 5 สนาม, อังกฤษและยุโรป 12 สนาม, จีน 1 สนาม, ญี่ปุ่น 1 สนาม, อินโดนีเซีย 4 สนาม, สิงคโปร์ 1 สนาม, ออสเตรเลีย 15 สนาม , ฟิลิปปินส์ 3 สนาม, เกาหลีใต้ 1 สนามเวียดนาม 7 สนาม และประเทศอื่นๆ 3 สนาม

จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้นรวมแล้ว ทำให้นักกอล์ฟในกลุ่มรุทกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟรวม 242 สนาม ใน 28 ประเทศ ส่งผลให้รุทกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของรุทกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้ สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของรุทกิจอีกด้วย ทั้งนี้ รุทกิจกอล์ฟยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตรในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้บริการให้มีปริมาณมากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

การเข้าบริหารจัดการสนามบางกอกกอล์ฟคลับ ผ่าน บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์ไพร์ส จำกัด โดยมีการให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

สำหรับการประกอบธุรกิจกอล์ฟ จะอาศัยช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆ แยกตามแต่ละสนามได้ ดังนี้

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจกอล์ฟ

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) มีช่องทางการจำหน่าย แบ่งตามกลุ่มลูกค้าได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

• กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป ทวีปเอเชีย และประเทศออสเตรเลีย โดยอาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbgkgolf.com) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook อีกด้วย
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Share Customer)

• กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงนักท่องเที่ยวในประเทศ นอกจากนี้ยังมีกลุ่มลูกค้าที่เป็นสมาชิก และลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง โดยลูกค้าที่เป็นสมาชิก แบ่งเป็น 6 ประเภท คือ

- สมาชิกตลอดชีพประเภทบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกตลอดชีพประเภทนิติบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกรายปีประเภทท้องถิ่น (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกรายปีประเภทข้าราชการ (เฉพาะสนามกอล์ฟ LPGC)
- สมาชิกราย 30 ปีประเภทเจ้าของบ้านในพื้นที่โครงการสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) & Red Mountain Golf Course (RMGC)
- สมาชิกระยะสั้น 1 ปี และ 2 ปี

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการให้บริการจัดการแข่งขันของสมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ



สำหรับสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับ สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

• **กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ**

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะนักกอล์ฟจากญี่ปุ่นอาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbkgo.com) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น facebook อีกด้วย
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานฐานของลูกค้า (Shared Customer)

• **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าในจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจหรือทำงานในประเทศไทย โดยเป็นลูกค้าที่เป็นสมาชิกบัตรริเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ ซึ่งจะมีส่วนลดพิเศษให้กับสมาชิกที่ถือบัตร ลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ที่เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 10 จากรายได้ของค่าบริการสนามทั้งหมด

สำหรับสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

• **กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ**

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักกอล์ฟชาวเกาหลี อาศัยช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbkgo.com) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook อีกด้วย

• **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าในจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจหรือทำงานในประเทศไทย โดยเป็นกลุ่มที่มีความต้องการการเล่นกอล์ฟในราคาที่ไม่สูงมากนัก ซึ่งทำให้มีความถี่ในการเล่นสูง โดยเฉพาะกลุ่มข้าราชการ นอกจากนี้ ยังมีกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการในช่วงกลางคืน Night Golf ที่เป็นรายได้หลักให้กับสนาม และได้เพิ่มเติมบัตร MBK Golf Card เพื่อเพิ่มปริมาณนักกอล์ฟในประเทศ

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC), Red Mountain Golf Course (RMGC), Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ยังจัดให้มีกิจกรรมทางการตลาดในโอกาสพิเศษตามฤดูกาล และยังเปิดโอกาสให้มีการจัดการแข่งขันให้กับบริษัท สมาคมและชมรมต่างๆ ทั่วไป



ธุรกิจกอล์ฟ มีเป้าหมายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจในอนาคต คือ การเป็นผู้นำทางด้านคุณภาพของสนามกอล์ฟ ให้เทียบเท่าสนามกอล์ฟชั้นนำ และปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการในด้านต่างๆ เช่น การให้บริการด้านอาหารที่มีคุณภาพและรสชาติที่ดี การให้บริการของพนักงานที่เอาใจใส่และเป็นกันเองกับลูกค้า

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

สถานการณ์นักกอล์ฟทั่วโลกมีแนวโน้มที่ลดลง เนื่องจากเยาวชนรุ่นใหม่มีความนิยมในการเล่นกอล์ฟน้อยลงตามยุคสมัยที่เทคโนโลยีด้านดิจิทัลเข้ามามีบทบาทมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกอล์ฟได้ถูกสนับสนุนให้เป็นกิจกรรมสันทนาการและการท่องเที่ยว จึงทำให้ยังมีโอกาสของธุรกิจที่ดีในอนาคต

1 สภาพการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

• ภูเก็ต

ในปี 2561 นั้น สถานการณ์โดยรวมของธุรกิจกอล์ฟยังคงชะลอตัวเช่นเดียวกับปี 2560 และคาดว่าจะทรงตัวในปี 2562 เนื่องจากกลุ่มนักกอล์ฟจากต่างชาติ เริ่มมีแนวโน้มที่ทรงตัวและเพิ่มขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจโลก ในขณะที่นักท่องเที่ยวจากประเทศจีนที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต คาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ซึ่งส่วนใหญ่มาเพื่อท่องเที่ยวทางทะเล ส่งผลให้สนามกอล์ฟในพื้นที่ยังคงมุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดแทน โดยใช้กลยุทธ์การลดราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ยังมีข้อได้เปรียบแข่งขันภายในจังหวัดภูเก็ตคือ ทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้ตัวเมือง และใกล้หาดป่าตอง ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ทั้งสองสนามยังเป็นสนามกอล์ฟที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ทำให้มีศักยภาพในการพัฒนาองค์ประกอบต่างๆ เพิ่มเติมภายในสนามกอล์ฟได้มากขึ้น ซึ่งทำให้สนามกอล์ฟมีความแปลกใหม่ สวยงามตลอดเวลา และมีทัศนียภาพที่เป็นธรรมชาติ

สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) และ Loch Palm Golf Course (LPGC) ได้รับความตอบรับจากนักกอล์ฟชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยเป็นอย่างดี เนื่องจาก ลักษณะสนามได้รับการออกแบบที่มีความท้าทาย ประกอบกับความสวยงามของภูมิประเทศ รวมถึงมีการบำรุงรักษาสนามกอล์ฟอย่างสม่ำเสมอ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ทำให้ทั้งสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) และ Loch Palm Golf Course (LPGC) สามารถสร้างชื่อเสียงขึ้นมาเป็นสนามกอล์ฟชั้นนำของประเทศไทยได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จนได้รับรางวัลต่างๆ จาก Tripadvisor, Asian Golf Award, HAPA, Thailand Best Golf Courses, Best of Thailand Awards Voted by Chinese Tourists, IAGTO, IGOLF Charter โดยทั้ง 2 สนามยังเป็นสนามที่ได้รับการยอมรับจากชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยว่าเป็นสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในหนึ่งและจะต้องมาใช้บริการเมื่อเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ต

• กรุงกพมพหานครและเขตปริมณฑล

ในปี 2561 สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เปิดให้บริการเข้าสู่ปีที่ 8 และเริ่มมีการแข่งขันทางธุรกิจมากยิ่งขึ้นจากสนามกอล์ฟที่เกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งสนามกอล์ฟอื่นๆ ที่มีการปรับปรุงเลย์เอาต์ ให้มีความน่าสนใจ ทำท่ายมากยิ่งขึ้น มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่มีราคาเป็นตัวจูงใจและยังมีสนามกอล์ฟที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ทำให้นักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ไม่ไกลจากใจกลางเมืองอย่างกรุงเทพฯ นอกจากนี้แล้วจากรูปแบบสนามที่มีการออกแบบโดดเด่น ไม่เหมือนคู่แข่งในบริเวณเดียวกัน อีกทั้งความสมบูรณ์และท่ายของสนามกอล์ฟ ทำให้เป็นที่กล่าวถึงในวงกว้างว่า จะต้องมาเล่นกอล์ฟที่ Riverdale Golf Club (RDGC) ให้ได้

ในส่วนของสนาม Bangkok Golf Club (BKGC) ได้มีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าเก่า ให้กลับมาใช้บริการใหม่ รวมถึงการปรับปรุงในส่วนของสนาม คลับเฮาส์ และระบบไฟไนท์กอล์ฟด้วย

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

• ภูเก็ต

สนามกอล์ฟของ MBK-R ทั้ง 2 สนาม จากเดิมที่เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเป็นหลัก ซึ่งจากสถานการณ์ในปัจจุบัน ทำให้ต้องปรับตัว และหันกลับมาเพิ่มเติมในกลุ่มนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น

คู่แข่งในอนาคต ยังไม่มีสนามใหม่เกิดขึ้น แต่เปลี่ยนจากคู่แข่ง เป็นการร่วมมือกันกับสนามกอล์ฟในภูเก็ต เพื่อกระตุ้นนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามทั้ง 2 สนามก็ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อรองรับนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น และยังคงตลาดต่อเนื่องกับนักกอล์ฟต่างชาติ เพื่อให้มีปริมาณนักกอล์ฟเป็นไปตามเป้าหมายทั้งในเรื่องรูปแบบของราคา และเรื่องของการจองผ่านระบบออนไลน์

• กรุงกพมพหานครและเขตปริมณฑล

สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ หรือทำงานในประเทศเป็นกลุ่มหลัก เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ นอกจากนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเล่นกอล์ฟ และกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ก็เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ในอนาคต แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายในประเทศเป็นหลัก เช่น สภาพเศรษฐกิจในประเทศ และปัญหาทางการเมือง

ในอนาคตจะมีสนามกอล์ฟเปิดใหม่ในบริเวณปริมณฑล ทั้งสนามใหม่ และสนามเดิมที่มีการปรับปรุง อีกทั้งเดิมในพื้นที่มีคู่แข่งอยู่หนาแน่น จะทำให้ตลาดมีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตามสนาม Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) มีความโดดเด่นในการออกแบบ และการเดินทางเข้าถึงที่สะดวก รวมทั้งการบริการที่ดี มีกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน สามารถทำตลาดได้หลากหลายรูปแบบ ทำให้สามารถแข่งขันได้ โดยมีการเตรียมแผนการตลาดที่จะเพิ่มช่องทางจากตัวแทนจำหน่าย เช่น บริษัทท่องเที่ยว หรือบริษัททัวร์ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการจัดการแข่งขัน แบบกลุ่ม และแบบทัวร์นาเมนต์ ซึ่งยังมีความต้องการอยู่มาก



การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจกอล์ฟ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ การดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ข้างเคียงของสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นผลจากการที่จะต้องมีการดูแลสนามให้มีสภาพที่สมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ ทำให้ต้องมีการใส่ปุ๋ย และสารเคมีอยู่เป็นประจำ อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC), Red Mountain Golf Course (RMGC), Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ได้คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงมีนโยบายที่ลดการใช้ปุ๋ย และสารเคมีในการดูแลรักษาสภาพสนาม และพยายามนำปุ๋ยหมัก และสารทดแทนจากธรรมชาติมาใช้ดูแลรักษาสนามกอล์ฟ ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำในบ่อน้ำหรือแหล่งน้ำที่อยู่ในสนามเป็นประจำทุกปี พบว่าน้ำของบ่อน้ำภายในพื้นที่สนามกอล์ฟ มีคุณภาพน้ำได้ตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
2. ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน
3. ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย MBK-RE โดยการพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้าง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการ ควินน์ คอนโด กลุ่มธุรกิจฯ จึงได้พัฒนาโครงการ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเพิ่มเติม บริเวณแนวรถไฟฟ้าย่านถนนสุขุมวิท โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางถึงระดับบน รวมมูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท ซึ่งได้ เปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 นอกจากนี้ กลุ่มธุรกิจฯ มีแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ด้วยการเปิดโครงการบ้านพักอาศัยบริเวณถนนพระราม 9 ด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรรษา ท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 600 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเปิดขายโครงการได้ภายในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562





กลุ่มธุรกิจฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการที่ดินเปล่า ในจังหวัดภูเก็ตสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษความเป็นไปได้และลักษณะของโครงการ สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่จังหวัดปทุมธานีซึ่งประกอบด้วยโครงการพาร์ค ริเวอร์เดล มูลค่าโครงการ 707 ล้านบาท และโครงการเดอะริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ มูลค่าโครงการ 1,968 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองโครงการสามารถสร้างยอดขายได้ให้แก่กลุ่มธุรกิจได้มูลค่ารวมกว่า 300 ล้านบาท อีกทั้งในอนาคตกลุ่มธุรกิจฯ มีแผนพัฒนาที่ดินรอบสนามกอล์ฟเพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการ

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

1. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูงถึงระดับสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมือง หรือเขตชุมชน
2. กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังที่สองไว้สำหรับพักผ่อนในต่างจังหวัด เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง
3. กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

MBK-RE ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ดังต่อไปนี้

1. ขายตรงโดยผ่านทีมงานขายของ MBK-RE และ PST
2. ขายผ่านตัวแทนขายต่างๆ
3. จัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และโปรแกรมการส่งเสริมการขายต่างๆ ในรูปแบบผสมผสานทั้งในช่องทาง Online และ Offline เพื่อสร้างและขยายช่องทางการจำหน่ายสินค้า และเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้ลูกค้ารู้จักและยอมรับในตัวสินค้ามากขึ้น

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีอัตราเติบโตขึ้น 29% เมื่อเทียบกับปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก อีกทั้งในตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Mix Used รวมถึงการร่วมทุนกับต่างชาติ เพื่อขยายความสามารถในการลงทุนและฐานลูกค้า อีกทั้งพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีจำนวนหน่วยลดลง ในขณะที่ราคาต่อหน่วยสูงขึ้น สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการในตลาดมุ่งเน้นลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูง และลูกค้าชาวต่างชาติมากขึ้น ในขณะที่ภาพรวมมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ถึง 18% ซึ่งนับว่าเป็นอัตราการเติบโตที่สูง เห็นได้จากการขยายตัวทั้งในแง่ของราคาและอัตราการดูดซับที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นและความชัดเจนของระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งจะส่งผลดีไปถึงในช่วงต้นปี 2562 ก่อนนโยบายการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ที่จะมีผลบังคับใช้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 ที่อาจส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อลดลงในกลุ่มลูกค้าบางกลุ่ม

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2562 คาดว่าอยู่ในสภาวะทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยง เช่น การขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทยและมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่จะประกาศใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 รวมถึงภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังไม่มีเสถียรภาพจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน รวมถึงภาวะเศรษฐกิจจีนที่ชะลอตัวลง ในขณะที่ปัจจัยสนับสนุนในปี 2562 คือ สภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 จึงคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 จะมีการเปิดตัวโครงการน้อยกว่าปี 2561 ราคาต่อหน่วยปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่ความต้องการซื้อของผู้บริโภค (Demand) บางกลุ่มลดลง ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่สูงในตลาด ด้วยเหตุนี้ในปี 2562 MBK-RE จึงมุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ และยังคงมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบนซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังคงมีอำนาจซื้อในตลาด รวมถึงศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคม และสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการอยู่อาศัยและบริการ หรือการพัฒนาบ้านให้สะดวกต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ เพื่อเพิ่มทางเลือกที่หลากหลายและอำนวยความสะดวก และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

PST รับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย ได้แก่

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

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

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลูกค้าหลัก ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของสถาบันการเงินต่าง ๆ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งออก ดังนี้

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

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

1. ขายโดยทีมงานขายทรัพย์สินของ PST
2. ขายโดยการนำทรัพย์สินออกประมูล
3. ขายโดยผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสารสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ของ PST โบว์ชัวร์ หรือ Leaflet

- 4 ขายผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าสังหาริมทรัพย์
- 5 ขายในลักษณะเป็น Portfolio ให้กับนักลงทุน
- 6 การร่วมมือกับสถาบันการเงิน ธนาคารโดยออกบูธ เพื่อประชาสัมพันธ์การขายและการให้ข้อมูลทรัพย์สินให้กับผู้สนใจซื้อบ้านใหม่ และบ้านมือสอง

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST มีการดำเนินงานบริหารที่มีศักยภาพในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง เนื่องจาก PST มีการบำรุงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้บริการครอบคลุมถึงการเจรจากับผู้บุกรุกในทรัพย์สินรอกการขายของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสถาบันการเงิน

ส่วนธุรกิจรับบริหารการขายโครงการนั้น PST ได้เริ่มดำเนินการเมื่อปี 2549 สำหรับธุรกิจนี้ PST มีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม PST มีการวางแผนกำหนดกลยุทธ์ที่ดี ทั้งในแง่ของการเพิ่มความรู้ความเชี่ยวชาญให้แก่บุคลากรอยู่เสมอ อีกทั้งมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ไปตามสถานการณ์ตลาดให้เหมาะสม เช่น การนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งคาดว่าธุรกิจนี้จะสามารถทำรายได้ให้กับ PST ได้เป็นอย่างดี

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2562 ยังมีโอกาสและทางเลือกที่ดี เนื่องจากผู้ซื้อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือซื้อเพื่อการลงทุน เพราะราคาอสังหาริมทรัพย์ใหม่มีแนวโน้มที่ต้องปรับราคาแพงขึ้นตามต้นทุนที่ดินที่ปรับราคาเพิ่มขึ้น

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้สภาพแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด ตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

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

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. กลุ่มลูกค้าทั่วไป

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ



2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมาย แนะนำตัว

2 สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับสถานะเศรษฐกิจ โดยในปี 2562 การปล่อยสินเชื่อของธนาคารมีแนวโน้มชะลอตัวลงเนื่องจากนโยบายการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะกระทบต่อการขยายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะส่งผลไปถึงตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจชะลอตัวลงในปี 2562 อย่างไรก็ตาม ภายใต้สภาวะอุตสาหกรรมของปี 2562 PAS ได้มุ่งเน้นขยายฐานลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความหลากหลายมากขึ้น เพื่อเกิดการเติบโตในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นไปที่การดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขายของ MBK-RE ซึ่งจะต้องดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมทุกโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นบทยังคับโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Evaluation Bureau) โดยการดำเนินการจัดทำโครงการบ้านจัดสรรเพื่อขายแต่ละโครงการ MBK-RE จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment, EIA) ก่อนการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการทุกครั้ง

ส่วนทรัพย์สินรอการขายหรือการบริหารโครงการอาคารอื่นๆ PST ก็ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานของอาคารนั้นๆ อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการผลิต จำหน่ายข้าวสาร และสินค้าที่เกี่ยวข้อง ทั้งภายในประเทศ และเพื่อการส่งออก รวมทั้งประกอบธุรกิจด้านร้านอาหาร และศูนย์อาหาร โดยมีผลิตภัณฑ์ และการจัดจำหน่าย ดังนี้

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์หลัก-ธุรกิจข้าว

ข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก ขนาด 200 กรัม, 450 กรัม, 1 กิโลกรัม, 2 กิโลกรัม, 5 กิโลกรัม, 15 กิโลกรัม, 48 กิโลกรัม, 49 กิโลกรัม และ 50 กิโลกรัม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”, “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวจัสมินโกลด์” และในปี 2559 PRG ได้เพิ่มการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ “ข้าวปิ่นสุก” และ “ข้าวมาบุญครองอินทรีย์” รายละเอียดดังนี้

- ข้าวหอมมะลิ เป็นข้าวที่ได้รับโลรางวัลการผลิตข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงที่มีคุณภาพสม่ำเสมอต่อเนื่องกัน มากกว่า 10 ปี จึงทำให้ PRG ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานรูปพนมมือในกรอบสี่เหลี่ยมจตุรัส และการรับรองคุณภาพมาตรฐานดีพิเศษ (★) (รูปพนมมือ ติดดาว) เป็นรายแรกจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ จึงมั่นใจได้ว่าข้าวหอมมะลิมาบุญครองทุกถุงมีคุณภาพมาตรฐานสม่ำเสมอ โดยแบ่งออกเป็นชนิดต่างๆ ดังนี้
 - ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงฟอยด์สีแดง) เป็นข้าวหอมมะลิ 100% ข้าวใหม่ต้นฤดู โดยมีขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม
 - ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงแดง) เป็นข้าวหอมมะลิ 100% โดยมีขนาดบรรจุ 200 กรัม 2, 5 และ 15 กิโลกรัม
 - ข้าวหอมมะลิ 100% (ถุงเขียว) เป็นข้าวหอมมะลิเก่า 100% โดยมี ขนาดบรรจุ 1, 5, 15, 45, 49 และ 50 กิโลกรัม
 - ข้าวหอมมะลิ 5% เป็นข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 95% และข้าวหอมมะลิหัก 5% โดยมีขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม
 - ข้าวหอมมะลิ 10% เป็นข้าวหอมมะลิเต็มเมล็ด 90% และข้าวหอมมะลิหัก 10% โดยมีขนาดบรรจุ 5, 15, 48, 49 และ 50 กิโลกรัม
 - ข้าวหอมมะลิ 100% จัสมินโกลด์ เป็นข้าวหอมมะลิคุณภาพดีพิเศษบรรจุในถุงสุญญากาศ โดยมีขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
 - ข้าวกล้องหอมมณพคุณ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% บรรจุในถุงสุญญากาศ โดยมีขนาดบรรจุ 2 กิโลกรัม
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ 10% (ข้าวกล้องหอมมะลิอินทรีย์ 10%)
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ 5% (ข้าวกล้องหอมมะลิอินทรีย์ 5%)
- ข้าวหอมทิพย์ เป็นข้าวหอมมะลิ 100% จำนวน 70% กับข้าวขาว 100% จำนวน 30% โดยมีขนาดบรรจุ ข้าวหอมทิพย์ (เหลือง) 5 กิโลกรัม ข้าวหอมทิพย์ (ชมพู) 5 กิโลกรัม และข้าวหอมทิพย์ (กระสอบส้ม) ขนาด 15, 48, 49 และ 50 กิโลกรัม
- ข้าวหอม 100% เป็นข้าวหอมมะลิ 20% กับข้าวหอมปทุม 80% โดยมีขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม
- ข้าวหอมปทุม 100% เป็นข้าวหอมที่พัฒนาสายพันธุ์จากข้าวหอมมะลิ โดยมีขนาดบรรจุ ข้าวหอมปทุม (ส้ม) 5 กิโลกรัม และข้าวหอมปทุม (เขียว) 5 กิโลกรัม



- ข้าวขาว 100% (ฟ้า) ขนาด 5 กิโลกรัม และข้าวรวงแก้ว (น้ำเงิน) โดยมีขนาดบรรจุ 1 และ 5 กิโลกรัม
- ข้าวเสาไห้ 100% เป็นข้าวเสาไห้ 100% (กระสอบน้ำเงิน) โดยมีขนาดบรรจุ 15, 48, 49 และ 50 กิโลกรัม
- ข้าวขาว 15% (น้ำตาล) โดยมีขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม และข้าวรวงทิพย์ (ม่วง) ขนาดบรรจุ 5 กิโลกรัม
- ข้าวปิ่นสุก มีทั้งข้าวขาวและข้าวหอมมะลิ โดยมีขนาดบรรจุ 45, 48 และ 49 กิโลกรัม
- ข้าวมาบุญครองพลัส เป็นข้าวหอมมะลิไทยโดยเพิ่มคุณค่าจากผัก และธัญพืช ปราศจากสารปรุงแต่งเพื่อสุขภาพ โดยมี 7 ชนิด ดังนี้
 1. ข้าวธัญพืช ประกอบด้วย เมล็ดทานตะวัน งาดำ และฟักทอง โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 2. ข้าวกระเทียมเห็ดหอม ประกอบด้วย กระเทียม เห็ดหอม และแครอท โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 3. ข้าวหาลี่ ประกอบด้วย ข้าวโพด แครอท เผือก และถั่วลิสง โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 4. ข้าวหอมควินัว ประกอบด้วย ควินัว แครอท และลูกเดือย โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 5. ข้าวกล้องงอก นูทรา กาบาไรซ์ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% ผ่านกระบวนการทางธรรมชาติเพื่อให้ได้สารอาหารมากขึ้น ทั้งใยอาหาร วิตามิน แมกนีเซียม และสารต้านอนุมูลอิสระ ได้แก่ สารกาบา ที่ให้ปริมาณสูงมากกว่าข้าวกล้องปกติ 30 เท่า ซึ่งมีประโยชน์ต่อร่างกาย ช่วยป้องกันการเกิดโรค เช่น โรคเครียด เบาหวาน อัลไซเมอร์ ลดการตีตครีดย รุ้สึกอ่อนคลาย โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
 6. ข้าวไรซ์เบอร์รี่เป็นข้าวหอมมะลีสายพันธุ์ใหม่ ที่เป็นสายพันธุ์ผสมระหว่างข้าวสีนิลกับข้าวหอมมะลิ มีโปรตีนเป็น 2 เท่าของข้าวหอมมะลิ และมีสารต้านอนุมูลอิสระสูง ได้แก่ แอนโทไซยานิน, เบต้าแคโรทีน, แกมมาโอไรซานอล, วิตามินอี, เทนิน, สังกะสี, โฟเลตสูง และที่สำคัญมีน้ำตาลต่ำ โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
 7. ข้าวสีพัฒนา เหมาะสำหรับผู้ที่ชื่นชอบผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพ หรือผู้ที่เริ่มต้นรับประทานข้าวกล้อง ชนิดของข้าวประกอบไปด้วย ข้าวหอมมะลิ 100% เกรดคัดพิเศษ, ข้าวกล้องหอมมะลิ 100%, ข้าวกล้องไรซ์เบอร์รี่ 100% และข้าวกล้องหอมมะลิแดง เป็นการผสมผสานสุดยอดสายพันธุ์ข้าวที่มีประโยชน์สูงสุด ภายใต้สูตรผสมพิเศษของข้าวมาบุญครอง ทำให้ได้ข้าวคุณภาพหลังหุงสุกนุ่มเสมอน่ารับประทาน โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
- ข้าวมาบุญครองอินทรีย์ เป็นข้าวที่ปราศจากสารเคมีเจือปน และได้รับมาตรฐานระดับสากล ได้แก่ มาตรฐานระบบเกษตรอินทรีย์สหรัฐอเมริกา และ มาตรฐานระบบเกษตรอินทรีย์สหภาพยุโรป โดยมี 3 ชนิด ดังนี้
 - ข้าวหอมมะลิ อินทรีย์ เป็นข้าวหอมมะลิ 100% เกรดคัดพิเศษ โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
 - ข้าวกล้องหอมมะลิ อินทรีย์ เป็นข้าวกล้องหอมมะลิ 100% โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
 - ข้าวไรซ์เบอร์รี่ อินทรีย์ เป็นข้าวกล้องไรซ์เบอร์รี่ 100% โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
- น้ำมันรำข้าวนูทราอริสเท็น ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวอินทรีย์สดใหม่ นำมาบีบน้ำมันโดยวิธีบีบเย็นทันทีหลังจากการสีข้าว ภายใน 24 ชั่วโมง ใช้เครื่องบีบน้ำมันโดยตรง ทำให้ได้น้ำมันที่บริสุทธิ์ มีกลิ่นหอม สด เก็บได้นาน ไร้กลิ่นหืนและคงคุณค่าสารอาหารไว้ได้อย่างครบถ้วน จึงมั่นใจได้ว่าไม่มีสารเคมีปนเปื้อน ได้รับการรับรองมาตรฐานเกษตรอินทรีย์ จากสำนักงานมาตรฐานเกษตรภายในประเทศและสมาพันธ์เกษตรอินทรีย์ระดับนานาชาติ (IFOAM)
- น้ำมันรำข้าวบริสุทธิ์ ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวข้าวหอมมะลิใหม่ สด สกัดแบบบีบเย็น ได้คุณภาพของน้ำมันรำข้าวที่ดีที่สุด โรงงานบีบน้ำมัน ที่สะอาดได้มาตรฐาน

ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ปลายข้าว รำข้าวขัด และข้าว Reject เป็นเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากกระบวนการปรับปรุงคุณภาพข้าว เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวเกรดรองตามที่ต้องการ นอกจากนี้ ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

ผลิตภัณฑ์หลัก - ธุรกิจร้านอาหารและศูนย์อาหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจร้านอาหารเครือข่าย ดังต่อไปนี้

ชื่อทางการค้า	ประเภทธุรกิจ	จำนวนสาขา
MBK Food Island	ศูนย์อาหารแบบสตรีท ฟู้ด (Street Food)	1
The Fifth Food Avenue	ศูนย์อาหารนานาชาติ	1
Hina Japanese Restaurant	อาหารญี่ปุ่น ซูชิ ซาซิมิ และอาหารชุด	1
FuYuu Udon and Tempura	อุด้ง เทมปุระ และอาหารชุด	1
Sukiyaki Number One	สุกียากี้สไตล์แต่จิ๋วต้นตำรับ	3
MBK Food Service	ดำเนินธุรกิจครัวกลางสนับสนุนสาขาของร้านอาหารเครือข่าย	1

บริษัทย่อยของ PRG

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

PRG-G ดำเนินกิจการให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน ทั้งนี้จะได้ให้บริการแก่ PRG และบริษัทอื่นๆ ทั่วไป โดยให้เช่าสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินทุกประเภท (ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้ง PRG) เช่น ที่ดินคลังสินค้า และท่าเรือ PRG-G ให้บริการโดยให้ทำสัญญาเช่าเป็นปีต่อปี และกำหนดอัตราค่าบริการตามปริมาณการเก็บรักษา หรือตามจำนวนพื้นที่

บริษัท ราชสไมโรซ์ จำกัด (“RR”) (ถือหุ้นโดย PRG-G 99.99%)

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

RR ได้ขอเลิกการส่งเสริมการลงทุน โดยได้รับการอนุมัติเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้ให้โรงงานผลิตข้าวถุงอื่นเช่าเป็นระยะเวลา 1 ปี แต่ปัจจุบัน RR เป็นผู้ผลิตหลักในการปรับปรุงคุณภาพข้าวหอมมะลิ ในการดำเนินการคัดและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร เพื่อบรรจุให้กับ PRG และบุคคลภายนอก ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากนี้ RR ยังได้ดำเนินธุรกิจด้านซื้อขายข้าวสารให้แก่ PRG และบุคคลทั่วไปอีกด้วย

RR ดำเนินธุรกิจผลิตข้าวเพื่อสุขภาพ คือ ข้าวกล้องงอกหอมมะลิเสริมสุขภาพพุทราทาบาริ (Nutra GABA Rice) นอกจากนี้ยังมีการผลิตข้าวเพื่อสุขภาพอื่นๆ เช่น ข้าวไรซ์เบอร์รี่ ข้าวสีสีก เป็นต้น

บริษัท สไมแพค จำกัด (“SMP”) (ถือหุ้นโดย PRG-G 99.99%)

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 ได้มีการพัฒนาทางด้านการจัดบรรจุภัณฑ์ โดยมีการลงทุนซื้อเครื่องพิมพ์กราฟิวดิจิตอล 8 สี เครื่องทำซอง และเครื่องกรอและตัด เพื่อรองรับการผลิตตามความหลากหลายของบรรจุภัณฑ์ในตลาดที่ลูกค้าต้องการ

SMP ได้เลิกการดำเนินการกิจการผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก และเปลี่ยนมาดำเนินการให้เช่าอาคารโรงงาน และเป็นผู้จัดหาวัตถุดิบข้าวสารให้แก่บริษัทในเครือ ตั้งแต่ปี 2559

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

MBK-FE ดำเนินกิจการด้านศูนย์อาหารนานาชาติ ตั้งอยู่บนชั้น 5 ของศูนย์การค้า MBK Center ภายใต้คอนเซ็ปต์ New Definition of International Food Hall ศูนย์อาหารนานาชาติ รูปแบบใหม่ที่ผสมผสานได้” มีร้านค้ากว่า 20 ร้าน พร้อมทั้งนั่งรับประทานอาหารกว่า 350 ที่นั่ง

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

MBK-FI ดำเนินกิจการด้านศูนย์อาหาร โดยได้รับสิทธิการเช่าพื้นที่ระยะยาวที่ชั้น 6 ณ ศูนย์การค้า MBK Center จาก MBK โดยมีที่นั่งรับประทานอาหารจำนวนกว่า 1,000 ที่นั่ง บนแนวคิดของศูนย์อาหารแบบ Capital Street Food of Bangkok ที่มีความหลากหลาย สด สะอาด ราคาคุ้มค่า โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้าชื่อดัง ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับการยอมรับมากกว่า 50 ร้าน เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า ทั้งชาวไทยและต่างชาติ

บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรอรัท กรุ๊ป จำกัด (“MBK-RG”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

MBK-RG ดำเนินกิจการผลิตและจัดจำหน่ายอาหารประเภทสุกี้ย่าง แต่จิวตันตำรับ และเครื่องต้ม โดยได้นำแบรนด์ สุกี้ยากี้ นัมเบอร์วัน กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้ง ซึ่งเป็นแบรนด์ที่จัดจำหน่ายบุริโคมมาอย่างยาวนาน บวกกับรสชาติสุกี้ย่างที่ดั้งเดิมที่อร่อยเป็นที่ประทับใจทันทีที่ผู้บริโภคได้รับประทาน ปัจจุบันร้านอาหารสุกี้ย่างนัมเบอร์วันได้เปิดให้บริการ 3 สาขา ได้แก่ ศูนย์การค้า The Nine Center ชั้น 1, อาคารสำนักงาน กลาสเฮาส์ ริชชา ชั้น 2 และศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 6

บริษัท อินโบฟู๊ด (ไทยแลนด์) จำกัด (“INF”) (ถือหุ้นโดย RR 99.99%)

INF ดำเนินกิจการร้านอาหารญี่ปุ่น 2 แบรนด์ คือ Hina Japanese Restaurant ผลิตและจัดจำหน่ายอาหารญี่ปุ่นประเภท ซูชิ ซาซิมิ อาหารชุด และเครื่องดื่ม ในรูปแบบภัตตาคารแบบบริการเต็มรูปแบบ ในสไตล์โอซาก้า (Osaka) และ Fuyuu Udon and Tempura ผลิตและจัดจำหน่ายอาหารญี่ปุ่นประเภทอุด้ง เทมปุระ อาหารชุด โดยให้บริการ อุด้งเส้นสดที่ผลิตใหม่วันต่อวันพร้อมน้ำซุสสูตรต้นตำรับ จากโอซาก้า (Osaka)

ปัจจุบันร้าน Hina Japanese Restaurant ได้เปิดจำหน่ายที่ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center ส่วนร้าน Fuyuu Japanese Restaurant ได้เปิดจำหน่ายที่ชั้น 6 ศูนย์อาหาร MBK Food Island ตั้งอยู่ภายในศูนย์การค้า MBK Center

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด เซอร์วิส จำกัด (“MBK-FSV”) (ถือหุ้นโดย PRG 51.00%)

MBK-FSV เป็นบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ระหว่าง บริษัท ปทุมโรส มิถ แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ได้เริ่มดำเนินการในปี 2560 ในสัดส่วนการลงทุน 51% และ 49% ตามลำดับ ซึ่งดำเนินธุรกิจการให้บริการครัวกลาง และกระจายสินค้าด้านอาหารให้แก่ กลุ่มธุรกิจร้านอาหารเครือข่าย ธุรกิจโรงแรม และสนามบิน

ในปี 2561 MBK-FSV ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างครัวกลางแห่งใหม่ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานอย่างเต็มรูปแบบ ในการผลิตสินค้าสำเร็จรูป และสินค้ากึ่งสำเร็จรูป รวมถึงการรวมศูนย์กลาง การจัดซื้อสินค้าด้านวัตถุดิบอาหาร เครื่องปรุง อุปกรณ์และวัสดุสิ้นเปลือง เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอาหาร และงานจัดเลี้ยงใน MBK GROUP

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจข้าว

ปี 2561 นี้ ธุรกิจข้าวมีการแข่งขันสูง สืบเนื่องจากปริมาณผลผลิตที่ออกสู่ตลาดไม่สอดคล้องกับปริมาณที่ต้องการใช้ ทำให้ราคาสินค้าบางชนิดมีราคาขายสูงขึ้น และจากคุณภาพสินค้าและการปรับกลยุทธ์มาตรฐานของข้าวให้สอดคล้องกับการแข่งขัน ทำให้ไทยมีศักยภาพในการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นในตลาดโลก จากผลของอุปสงค์ และอุปทาน (Demand and Supply) นี้ นโยบายการลงทุนในการจัดซื้อวัตถุดิบในแต่ละช่วงเวลา จะเป็นปัจจัยในการสร้างความได้เปรียบเสียเปรียบของแต่ละผู้ประกอบการ กลยุทธ์ทางด้านราคาถูกนำมาใช้เป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน ความเคลื่อนไหวต่างๆ เหล่านี้ ทำให้ PRG ต้องวางแผนการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง

ปี 2561 นั้น PRG ยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในการสนับสนุนนโยบายการค้าของภาครัฐ โดย PRG เป็นผู้ผลิตข้าวสารให้กับกรมการค้าต่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวแทนรัฐบาลไทยในการตกลงซื้อขายข้าวแบบรัฐบาลต่อรัฐบาล (Government to Government: G to G) โดยในปี 2561 ได้ส่งออกไปยังประเทศต่างๆ ได้แก่ ประเทศจีน ฟิลิปปินส์

นโยบายของ PRG ที่ต้องการเป็น Food Solution ให้ผู้บริโภคในปัจจุบันนั้น PRG ไม่ได้เจาะจงเพียงแค่การเติบโตของธุรกิจข้าวเท่านั้น แต่ยังมีเป้าหมายเพิ่มความหลากหลายของสินค้าทางด้านอาหาร เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินงาน โดยมุ่งใช้ประสิทธิภาพทางการขายและการตลาดที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิผลให้มากที่สุด แนวทางการดำเนินงานจะมุ่งเน้นที่ภาพลักษณ์ของสินค้าที่มีคุณภาพที่จัดจำหน่ายภายใต้การดำเนินงานและตราสินค้าข้าว “มาบุญครอง” และ “มาบุญครอง พลัส” ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในเรื่องของคุณภาพสินค้า ภายใต้การดำเนินงานของ MBK GROUP ดังนั้นแนวทางการดำเนินงานได้มีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้เหมาะสม กับทิศทางของแนวนโยบาย ในส่วนของการดำเนินงานด้านการขายได้มีการกำหนดช่องทางเป็น 2 ช่องทางหลักคือ ภายในประเทศ และต่างประเทศ ดังนี้

การขายภายในประเทศ แบ่งช่องทางการจำหน่ายเป็น 4 ช่องทาง

1. ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) ประกอบด้วย ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ทั้งหมด ได้แก่ เทสโก้โลตัส แม็คโคร, บิ๊กซี, ท็อปส์ซูเปอร์มาร์เก็ต, แม็กซ์แวลู, 7-eleven, ร้านสะดวกซื้อ (Convenience stores) เป็นต้น
2. ช่องทางค้าส่งและค้าปลีกทั่วไป (Traditional Trade) ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง และร้านโชห่วยทั่วประเทศ
3. ช่องทางบริการด้านขายตรง (HORECA) ประกอบด้วย โรงแรม โรงพยาบาล ร้านอาหาร โรงงานอุตสาหกรรม ผู้ที่ให้การจัดการบริการอาหารต่างๆ (Food Service) ฯลฯ
4. ช่องทางรับจ้างผลิต Original Equipment Manufacturer (OEM) โดยทำการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้าให้กับธุรกิจห้างค้าปลีกและหน่วยงานต่างๆ สำหรับจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ

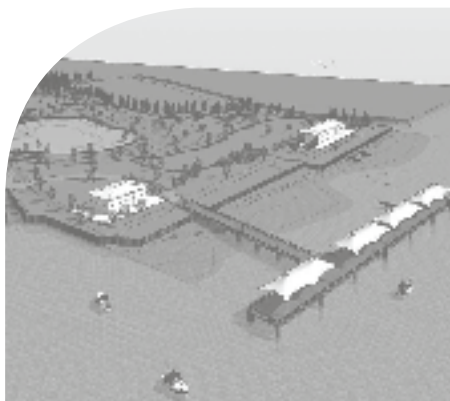
การขายต่างประเทศ แบ่งพื้นที่การขายเป็น 4 ส่วน

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

ช่องทางการกระจายสินค้าจะแบ่งเป็น 2 รูปแบบคือ

1. กระจายสินค้าจากศูนย์กระจายสินค้าของบริษัทฯ ที่จังหวัดปทุมธานี สุราษฎร์ธานี และนครราชสีมา
2. กระจายสินค้าจากผู้ผลิตถึงผู้ซื้อโดยตรง เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าขนส่ง

นอกจากนี้ ในส่วนของอาคารคลังสินค้าและพื้นที่ปทุมธานี ทาง PRG ได้มีนโยบายพัฒนาที่ดินปทุมธานีพื้นที่ประมาณ 77 ไร่ ให้เป็นสถานที่สำหรับจัดแสดงกิจกรรมกลางแจ้ง (Amphitheater) สถานที่พักผ่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยา แหล่งชุมนุมของผู้นิยมขับเรือส่วนตัวในแม่น้ำ (Boat Community Place) เพื่อเป็นการสร้างรายได้ สำหรับพื้นที่สี่คี่ ได้พัฒนาพื้นที่โดยดำเนินการทำสวนเกษตรอุตสาหกรรม และการจัดสรรพื้นที่ให้เหมาะสมกับกิจกรรมต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเติบโตที่ยั่งยืน และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจ





ธุรกิจร้านอาหาร และศูนย์อาหาร

นอกจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายข้าวสารแล้ว ทาง PRG ยังประกอบธุรกิจด้านร้านอาหาร และศูนย์อาหาร มีรายละเอียดดังนี้

1. ศูนย์อาหารนานาชาติ THE FIFTH Food Avenue (“THE FIFTH”)

ศูนย์อาหาร THE FIFTH ภายใต้การบริหารของ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด เปิดดำเนินการตั้งแต่ เดือนพฤษภาคม 2549 ตั้งอยู่บนชั้น 5 ของศูนย์การค้า MBK Center นำเสนอคอนเซ็ปต์ “THE FIFTH Food Avenue, New Definition of International Food Hall ศูนย์อาหารนานาชาติ รูปแบบใหม่ที่คุ้มสัมผัสได้” ทั้งในด้านความหลากหลายของประเภทอาหารและความสะดวกสบายในการใช้บริการได้ที่ THE FIFTH ซึ่งมีอาหารหลากหลายนานาชนิดไม่ว่าจะเป็น ไทย ญี่ปุ่น อิตาลี เวียดนาม อินเดีย มังสวิรัติ อารบิก กรีก เทปปันยา กีชีฟู้ด และบริการชั้นเลิศ (Gourmet Style) โดยใช้ระบบบัตรศูนย์อาหาร เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย ในการเลือกซื้อรับประทานอาหาร พร้อมทั้งนั่งรับประทานอาหารกว่า 350 ที่นั่ง โซนรับประทานอาหาร (Dining Zone) กับครัวแบบเปิด (Open Kitchen) ของอาหารนานาชาติหลากหลายชนิด เพื่อเพิ่มประสบการณ์ในการทานอาหาร

THE FIFTH Food Avenue ได้ดำเนินการปรับปรุงการตกแต่งด้านสถาปัตยกรรมของศูนย์อาหาร เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ให้มีความทันสมัย เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับประสบการณ์ที่ดีในการใช้บริการ เพื่อความสะดวกสบายและความคล่องตัวแก่ลูกค้า ผู้มาใช้บริการมากขึ้น โดยในปี 2561 ที่ผ่านมามีทางบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการบริหารโดยเปลี่ยนจากผู้บริหารศูนย์อาหารเป็นผู้ให้บริการพื้นที่ศูนย์อาหาร โดยยังคงให้บริการภายใต้แบรนด์ THE FIFTH Food Avenue

2. ศูนย์อาหาร MBK Food Island (“MBK-FI”)

ศูนย์อาหาร MBK Food Island ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด ตั้งอยู่บนศูนย์อาหารชั้น 6 ณ ศูนย์การค้า MBK Center พร้อมทั้งนั่งรับประทานอาหารกว่า 1,000 ที่นั่ง บนแนวคิด ของศูนย์อาหารในแนว Capital Street Food of Bangkok ที่มีความหลากหลาย สด สะอาด ราคาคุ้มค่า โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้าชื่อดัง ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับการยอมรับมากกว่า 50 ร้าน เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า ทั้งชาวไทยและต่างชาติ

ปี 2561 ที่ผ่านมา ศูนย์อาหาร MBK Food Island ได้เพิ่มพื้นที่ และความหลากหลายของร้านค้า และอาหาร โดยการเพิ่มโซนร้านค้าในรูปแบบเทศกาลอาหารในธีมต่างๆ เพื่อผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนนำร้านค้าที่อยู่ในกระแสความนิยมมาให้บริการลูกค้า ในรูปแบบตลาดนัดอาหารของฝาก (Food Souvenir) และ ซื้อมากิน (Takeaway) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

3. ร้านอาหารญี่ปุ่น

ร้านอาหารเครือข่าย (Restaurant Chain) เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปลายปี 2559 โดย บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด ผลิตและจัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในสไตล์ญี่ปุ่นแบบบริการเต็มรูปแบบ ภายใต้แบรนด์ Hina Japanese Restaurant ให้บริการอาหารญี่ปุ่นในแบบภัตตาคารเต็มรูปแบบในสไตล์ Japanese Fusion ภายใต้ Concept “Craft Japanese Culinary” และ Brand FuYuu Udon and Tempura ให้บริการอุด้งเส้นสดที่ผลิตใหม่วันต่อวันพร้อมน้ำซุปร้อนร้อนรับประทาน รวมถึงข้าว Donburi และอาหารชุดแบบต่างๆ จากโอซาก้า (Osaka)

โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- เปิดร้าน FuYuu Udon and Tempura ที่ศูนย์อาหาร MBK Food Island ในรูปแบบร้าน Kiosk แบบ Quick Service Restaurant

4. ร้านสุกียากี้ นัมเบอร์วัน

ร้านสุกียากี้ นัมเบอร์วัน บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด ภายใต้แนวคิดสุกียากี้ แต่จัดตั้งร้านที่ได้รับความนิยมมานานกว่า 50 ปี อย่าง “สุกียากี้ นัมเบอร์วัน” กลับมาให้บริการอีกครั้ง เพื่อให้ได้สัมผัสรสชาติคลาสสิกตามแบบฉบับแท้ๆ โบราณร่วมสมัย ด้วยความรู้สึกรักที่สั่งการให้ผู้ที่มีประสบการณ์อาหารที่นี้ได้ความรู้สึกอบอุ่นเหมือนอยู่ในบ้านของชาวญี่ปุ่นโบราณที่นำกลับมาตกแต่งให้ทันสมัย จึงได้ตกแต่งให้เป็นแบบเรโทร (Retro Style) ที่มีความทันสมัย แต่ยังมีกลิ่นอายของความเป็นญี่ปุ่นอยู่ สำหรับความโดดเด่นของเมนูที่แนะนำ คือ ชุดหมู ชุดเนื้อ ชุดไก่ และชุดซีฟู้ด คลุกเคล้ากับน้ำหมักสูตรต้นตำรับ หมักไว้ในอุณหภูมิที่เหมาะสม จนน้ำหมักซึมเข้าในเนื้อ เพื่อให้ได้สัมผัสกับความนุ่มของชุดเนื้อหมักที่ไม่เหมือนใคร โดยในปี 2557 ได้เปิดให้บริการสาขาแรกที่สาขา เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

5. ครีวกลาง (Comissary)

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ระหว่าง บริษัท ปทุมไรซ์ มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ได้ดำเนินการจัดตั้งในปี 2560 ในสัดส่วนการลงทุน 51% และ 49% ตามลำดับ โดยมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 5 ล้านบาท เพื่อเตรียมความพร้อมในการสนับสนุนการจัดหาวัตถุดิบ จัดเตรียม ผลิตปรุงอาหาร และ ควบคุมคุณภาพในการผลิตอาหารให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน เพื่อกระจายสินค้าไปยังสาขาของร้านอาหารเครือข่ายของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอาหาร ธุรกิจโรงแรม และสนามกอล์ฟ โดยในช่วง ปี 2561 ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างครัวกลางแห่งใหม่ เพื่อดำเนินงานเต็มรูปแบบ ในการผลิตสินค้าสำเร็จรูปและสินค้ากึ่งสำเร็จรูป รวมถึงการรวมศูนย์การจัดซื้อสินค้าด้านวัตถุดิบอาหาร เครื่องปรุง อุปกรณ์และวัสดุสิ้นเปลือง เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอาหาร ภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงภายใน MBK GROUP

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจอาหาร

1.1 การจำหน่ายภายในประเทศ : PRG ได้จำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง” และ “ข้าวมาบุญครอง พลัส” ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณร้อยละ 70 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นอีกร้อยละ 30 เป็นการจำหน่ายในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศ



PRG ได้แบ่งช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารเป็น 3 ประเภท คือ

- **ร้านค้าขายส่งและร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม** PRG มียอดจำหน่ายประมาณร้อยละ 34 ของยอดจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ซึ่งส่วนใหญ่ยังคงเป็นร้านค้าที่มีความสัมพันธ์ทางการค้ากับ PRG เป็นเวลายาวนาน ในปี 2561 นี้ PRG ได้ขยายพื้นที่สู่ภูมิภาคมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการกระจายตัวในแถบภาคเหนือให้เพิ่มมากขึ้น และมุ่งเน้นกลุ่มร้านค้าในแถบภูมิภาคที่เป็นกลุ่มร้านค้าส่ง-ปลีกที่มีรูปแบบเป็นกึ่ง Local Supermarket เพื่อเป็นการกระจายข้าวถุงของ PRG ไปยังผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่

- **เครือข่ายค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ เครือข่ายซูเปอร์มาร์เก็ต และสหกรณ์** PRG มียอดจำหน่าย ประมาณร้อยละ 25 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด พฤติกรรมของผู้บริโภคยังคงนิยมใช้บริการในเครือข่ายร้านค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ และซูเปอร์มาร์เก็ตมากขึ้น เนื่องจากมีความสะดวกและมีสาขาที่ครอบคลุมทุกพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งในปัจจุบัน PRG มีการวางจำหน่ายสินค้าเข้าสู่ทุกห้างค้าปลีก สหกรณ์ ร้านสะดวกซื้อในทุกพื้นที่แม้กระทั่งร้านสะดวกซื้อในสถานีบริการจำหน่ายน้ำมัน พร้อมทั้งมีแผนขยายสาขาให้เพิ่มมากขึ้นตามการขยายตัวของห้างค้าปลีกทั่วประเทศ นอกจากนี้ ทาง PRG ได้เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายเพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น จัดจำหน่ายผ่าน Lazada เป็นต้น

- **การขายตรง** PRG มียอดจำหน่ายร้อยละ 3 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายสำหรับร้านอาหารเครือข่าย โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา เป็นต้น โดยในปี 2561 PRG มุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่สถาบันการศึกษาและกลุ่มร้านอาหารที่เป็น Chain Stores มากขึ้น เพื่อเป็นการขยายตลาด

1.2 การส่งออก ในปีที่ผ่านมาทาง PRG ยังคงได้เข้าร่วมกับทางสมาคมผู้ส่งออกข้าวไทย ดำเนินการส่งออกสินค้าประเภทข้าวขาวตามโควตาที่ทางรัฐบาลได้รับและจัดสรรให้ทางสมาคมผู้ส่งออกฯ ในส่วนของข้าวหอมมะลินั้น ยังคงส่งออกให้แก่ลูกค้ารายหลัก และเพิ่มรายลูกค้าให้มากขึ้น โดยในปี 2561 มียอดการส่งออกผลิตภัณฑ์ข้าวสารที่ประมาณร้อยละ 38 ของการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารทั้งหมดของบริษัท

1.3 การรับจ้างผลิต Original Equipment Manufacturer (OEM) ในปี 2561 ทาง PRG ได้ขยายตลาดในส่วนของการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้า สำหรับนำจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยดำเนินการผ่าน บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด โดยมุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่ธุรกิจห้างค้าปลีกขนาดใหญ่และหน่วยงานต่างๆ เพิ่มมากขึ้น

2 สภาพทางการตลาดของธุรกิจอาหาร

ตั้งแต่ต้นปี 2561 เป็นต้นมา คุณภาพข้าวไทยยังคงมีชื่อเสียง จากการปรับมาตรฐานข้าวเพื่อให้สอดคล้องกับการแข่งขันในตลาดโลก ทำให้ข้าวไทยมีศักยภาพในการแข่งขันได้มากขึ้น ดังนั้น ในปี 2561 ประเทศไทยยังคงรักษาระดับการเป็นผู้ส่งออกอันดับ 2 ของโลกรองจากประเทศอินเดีย แต่อย่างไรก็ตามจากเศรษฐกิจของโลกที่ชะลอตัว ทำให้กำลังซื้อของตลาดโลกลดลง ในส่วนของตลาดยุโรปและอเมริกา แต่กำลังซื้อเพิ่มสูงขึ้นในตลาดทางภาคพื้นเอเชีย ซึ่งถือเป็นโอกาสของข้าวไทยที่มีชื่อเสียงอยู่ในตลาดเหล่านี้ แต่จากปัญหาอุปสงค์อุปทานของข้าวหอมมะลิ ในบางช่วงเวลาทำให้ราคาข้าวปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ผู้ซื้อบางรายชะลอการสั่งซื้อเพื่อรอดูสถานการณ์ ทำให้อุปสงค์ในตลาดไม่ต่อเนื่อง จากเหตุการณ์เหล่านี้รวมถึงสถานการณ์การเมืองในแต่ละประเทศที่จะส่งผลกระทบต่อระยะยาวในเรื่องนโยบายการค้า ดังนั้นการแข่งขันจะมุ่งเน้นทางด้านราคาเป็นหลัก เพื่อส่งเสริมยอดขายของแต่ละผู้ประกอบการ

ในส่วนของการตลาดภายในประเทศนั้น ถึงแม้ว่าราคาวัตถุดิบจะเพิ่มสูงขึ้นจากกรณีที่วัตถุดิบไม่เพียงพอ แต่การแข่งขันทางด้านราคาในตลาดนั้นยังคงเพิ่มขึ้น เนื่องจากว่า ในปี 2561 ภาพรวมของตลาดไม่มีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้นจากอัตราการบริโภคข้าวต่อคนที่ลดน้อยลงในแต่ละปี ดังนั้น ผู้ประกอบการแต่ละรายจึงได้พยายามรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดกันอย่างเต็มที่โดยใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายมาเป็นปัจจัยหลัก

อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 ยังคงต้องพิจารณาถึงปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตลาดการค้าข้าว

3 ศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

จากสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคในยุคของเทคโนโลยีดิจิทัลและอินเทอร์เน็ต ดังนั้น การสร้างความเชื่อถือในตราสินค้าของข้าวมามบุญครอง เพื่อตอบสนองต่อการเคลื่อนไหวของโลก นโยบายของ PRG จึงจำเป็นที่จะต้องมุ่งเน้น การปรับระบบการจัดการใช้เทคโนโลยีเข้ามายกระดับการทำงานในทุกส่วน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจและผู้บริโภคมากขึ้น กลยุทธ์การขายจึงเป็นแบบผสมผสานระหว่าง Online กับ Offline หรือที่เรียกว่า Omni-Channel หรือการใช้ข้อมูลเชิงลึกมาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างสรรค์ตราสินค้า เพื่อก่อให้เกิดความแตกต่าง และต่อยอดให้ผู้บริโภคทราบถึงศักยภาพและภาพลักษณ์ของตราสินค้า ที่ PRG ต้องการส่งต่อสิ่งดี ๆ สู่ผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของคุณภาพความปลอดภัยตั้งแต่ต้นกระบวนการจนถึงสิ้นสุดการบริโภค ความหลากหลาย ความสะดวก ความโปร่งใสในการดำเนินงาน และการแบ่งปัน เพื่อเป็นการส่งต่อความสุขให้แก่ผู้อื่น

PRG ยังดำเนินโครงการอีกหลากหลายโครงการ เพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ประกอบการอาหารรายย่อย ทั้งในเรื่องของการให้คำปรึกษา การเพิ่มช่องทางการขาย ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ และ PRG ในส่วนของการ เพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อให้เป็น Food Solution อย่างเต็มรูปแบบ

ในปัจจุบันยังคงกล่าวได้ว่า ข้าวมามบุญครองยังคงครองใจผู้บริโภคและมีอัตราการเติบโตที่ดีตลอดผู้บริโภคได้ให้ความเชื่อถือ เชื่อมั่นในตราสินค้าของ PRG ที่เป็นผู้ผลิตข้าวสารบรรจุถุงรายแรกที่ถูกเปิดตลาดมาตั้งแต่ปี 2527 จนมีชื่อเสียงถึงทุกวันนี้ อีกทั้งยังเป็นเพียงบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดีพิเศษ (รูปพนมมือ ดิถีดาว) ของข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ทำให้ PRG มีศักยภาพในการเป็นผู้จำหน่ายในระดับผู้นำสำหรับส่วนแบ่งการตลาดภายในประเทศตลอดมา

นโยบายที่มุ่งเน้นสร้างระบบ ระเบียบในการดำเนินงานที่มีมาตรฐาน โปร่งใส ตรวจสอบได้นั้น เป็นปัจจัยหลักในการก่อให้เกิดสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ กลยุทธ์ในทุกๆ ด้านถูกนำมาปรับเปลี่ยนใช้เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด โดยมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้อย่างทันทั่วถึง เป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จขององค์กร

4 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

จากสถานการณ์ของเศรษฐกิจที่ชะลอตัว รวมถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ได้ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์และอุปทานในตลาด ในช่วงปลายปี 2561 ปริมาณวัตถุดิบโดยเฉพาะข้าวหอมมะลิที่มีในตลาดนั้นน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้จากภาวะภัยแล้ง ทำให้แนวโน้มของราคาข้าวโดยเฉพาะข้าวหอมมะลิมียุทธศาสตร์ที่สูงกว่าช่วงต้นปี 2561 โดยคาดการณ์ว่า การแข่งขันของตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป ผู้ประกอบการหลายรายจะมุ่งเน้นกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาโดยเพิ่มความหลากหลายของสินค้าเพื่อตอบสนองต่อสภาวะเศรษฐกิจของผู้บริโภค พร้อมทั้งมุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีในการสื่อสารเรื่องตราสินค้าเพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคมากยิ่งขึ้น

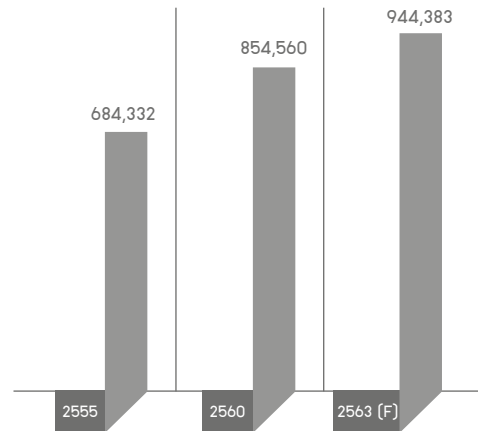
ความหลากหลายของสินค้า ไม่ว่าจะเป็นกระแสการรักษาสุขภาพที่เพิ่มขึ้นจากความกลัวในสภาพแวดล้อมปัจจุบัน พฤติกรรมของผู้บริโภคที่มองหาสิ่งใหม่ๆ ในผลิตภัณฑ์เดิมๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นอยู่ที่เปลี่ยนแปลง รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เข้าถึงกลุ่มคนรุ่นใหม่ กิจกรรมการตลาดการขายที่ต้องปรับเปลี่ยนและเพิ่มความหลากหลายให้เข้ากับกระแสไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค กลวิธีในการเข้าถึงผู้บริโภคในเรื่องของช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อสร้างทางเลือกและเข้าถึงให้ได้มากที่สุด ประเด็นต่างๆ เหล่านี้ยังคงเป็นโอกาส และอุปสรรคของผู้ประกอบการในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และสร้างความแตกต่างในชนิดสินค้า เพื่อความอยู่รอดของธุรกิจและการก้าวขึ้นสู่ความเป็นผู้นำ

5. แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร

ธุรกิจบริการอาหาร (Food Service) ในประเทศไทยในปี 2561 มูลค่าตลาดของธุรกิจเท่ากับ 854,560 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3 เทียบกับปี 2560 โดยมีอัตราการเติบโตสะสมเฉลี่ย (CAGR) 5 ปีย้อนหลัง ที่ร้อยละ 5 โดยแนวโน้มของธุรกิจบริการอาหารของไทยคาดว่าจะมีการเจริญเติบโตของมูลค่าทางการตลาดอย่างต่อเนื่องจาก 854,560 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 944,000 ล้านบาทในปี 2563 หรือที่อัตราการเติบโตก้าวหน้า (CAGR) ที่ร้อยละ 4.0 ต่อปี

หน่วย : ล้านบาท

การเติบโตของแนวโน้มอุตสาหกรรม บริการอาหารในประเทศไทย



ที่มา: Euromonitor

ในปี 2561 มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ธุรกิจอาหารมากขึ้นประกอบกับมีกลุ่มทุนรายใหม่ๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอาหารและธุรกิจอื่นๆ เข้ามาช่วงชิงส่วนแบ่งตลาด ส่งผลให้ประเภทอาหารและร้านอาหารมีความหลากหลาย ในขณะเดียวกันสถานการณ์การแข่งขันในตลาดในธุรกิจอาหารก็เป็นไปอย่างรุนแรง ผู้ประกอบการจึงปรับกลยุทธ์ในรูปแบบต่างๆ เช่น การนำเข้าแบรนด์ร้านอาหารใหม่ๆ การปรับภาพลักษณ์แบรนด์ร้านอาหาร การจัดโปรโมชั่นกระตุ้นการใช้บริการ โดยมีผู้ประกอบการจำนวนไม่น้อยที่ไม่ประสบความสำเร็จและเลิกไป อย่างไรก็ตามสถานการณ์ตลาดในระยะต่อไปก็คาดว่า จะยังคงเติบโต โดยเฉพาะธุรกิจที่มีแนวคิดในการตอบสนองวิถีคนเมืองที่นิยมความรวดเร็ว สะดวกสบาย มีเวลาจำกัด แต่ยังต้องการสินค้าและบริการที่ดีมีคุณภาพสำหรับการบริโภค รวมถึงการให้บริการที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้เวลากับสังคมออนไลน์มากขึ้น โดยต้องจับตลาดบริการจัดส่งอาหาร (delivery) ที่เป็นตัวกลางให้บริการส่งออนไลน์ และจัดส่งอาหารได้เข้ามามีบทบาทในการเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันกับร้านอาหารได้มากขึ้น

เมื่อพิจารณาการขยายตัวของธุรกิจบริการอาหารโดยแบ่งออกตามช่องทางการขาย พบว่าแนวโน้มธุรกิจร้านอาหารส่วนใหญ่เติบโตตามการขยายตัวของศูนย์การค้าและร้านค้าปลีก กล่าวคือ ศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ มีกลยุทธ์ในการจัดสรรพื้นที่ร้านค้าปลีกให้เป็นที่น่าสนใจและสามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายให้เข้ามาใช้บริการต่างๆ โดยศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์มีรายได้ตามส่วนแบ่งยอดขายจากธุรกิจบริการอาหารที่เพิ่มขึ้น ส่วนรายได้จากช่องทางการขายแบบสาขาเดียว (Standalone) ที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตที่ช้าลง โดยสัดส่วนยอดขายรวมของช่องทางการขายผ่านศูนย์การค้าและร้านค้าปลีกมีส่วนแบ่งยอดขายในธุรกิจบริการอาหารเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24 เป็นร้อยละ 28 ในปี 2555 และปี 2560 ตามลำดับ และคาดว่าจะคงสัดส่วนดังกล่าวต่อไปในปี 2563

ยอดขายรวมบริการอาหารแบ่งตาม พื้นที่ค้าปลีก

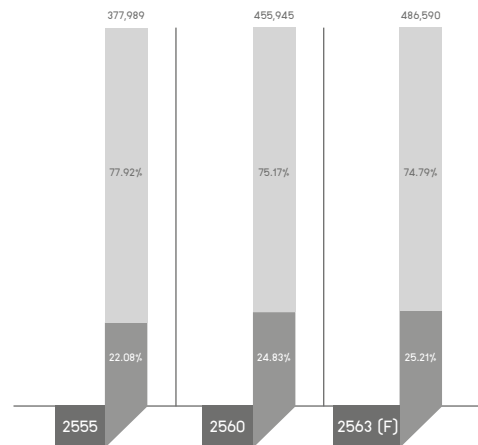


ที่มา: Euromonitor

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาถึงส่วนแบ่งยอดขายธุรกิจบริการอาหารในประเทศไทยตามประเภทของร้านอาหาร (ประเภทที่มีสาขา และไม่มีสาขา) พบว่า ร้านอาหารประเภทไม่มีสาขา (Non-chain) ยังคงมีสัดส่วนมูลค่าทางธุรกิจที่มากกว่าร้านอาหารประเภทมีสาขา (Chain) อย่างไรก็ตาม สัดส่วนดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 78 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 75 ในปี 2560 และคาดว่าจะลดลงไปเท่ากับร้อยละ 74 ในปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากความสามารถในการแข่งขันและศักยภาพในการขยายสาขา ตลอดจนระบบการบริหารจัดการและเงินทุนที่เป็นส่วนสำคัญในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร ดังนั้น สัดส่วนมูลค่าทางธุรกิจของร้านอาหารประเภทมีสาขา (Chain) คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 22 ในปี 2552 เป็นร้อยละ 26 ในปี 2563

ยอดขายธุรกิจอาหารแบ่งตามประเภทของร้านอาหาร (ประเภทที่มีสาขาและไม่มีสาขา)

■ % Independent
■ % Chained



นอกจากนี้ ธุรกิจอาหารประเภทร้านอาหารบริการด่วน ร้านอาหารบริการเต็มรูปแบบ และร้านอาหารคาเฟ่และบาร์ เป็นธุรกิจที่มีการเจริญเติบโตในด้านยอดขายและจำนวนร้านค้ามากที่สุดในช่วงปี 2555 ถึง 2560 โดยร้านอาหารบริการด่วน ร้านอาหารบริการเต็มรูปแบบ และร้านอาหารคาเฟ่และบาร์ มีมูลค่าทางการตลาดในปี 2558, 2559 และ 2560 เท่ากับ 111,000 ล้านบาท 73,000 ล้านบาท และ 9,000 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อพิจารณาการเติบโตของจำนวนร้านค้าเฉลี่ยปี 2552 ถึง 2558 จะเห็นว่า ร้านอาหารคาเฟ่และบาร์ ร้านอาหารบริการด่วน และร้านอาหารบริการเต็มรูปแบบ มีอัตราการเติบโตของจำนวนร้านค้าสูงสุดโดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลังที่ผ่านมาที่ประมาณร้อยละ 11 ต่อปี ร้อยละ 6 – 8 ต่อปี และร้อยละ 4 – 6 ต่อปี ตามลำดับ ในขณะที่อัตราการเติบโตเฉลี่ยของยอดขายรวมในปี 2555 ถึง 2560 ก็มีการเติบโตสูงเช่นกันที่ประมาณ ร้อยละ 10 – 15 ต่อปี

อัตราการเติบโตของยอดขายและจำนวนธุรกิจบริการอาหารประเภท Chained

จำนวนร้านค้า CAGR 2555 – 2560



ปัจจัยสนับสนุนหลักที่ส่งผลต่อการขยายตัวและการแข่งขันของอุตสาหกรรมบริการอาหารของประเทศไทย ได้แก่ พฤติกรรมการบริโภคของผู้บริโภคที่นิยมการรับประทานอาหารนอกบ้าน ระดับรายได้ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เพิ่มขึ้น การขยายตัวของเมืองและที่อยู่อาศัย (Urbanization) และการขยายตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

บริษัท พิวาร์จี พืชผล 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 ราชสิมาไรซ์ จำกัด

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

- การปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสารลงถุงกำลังการผลิตสูงสุดประมาณ 120,000 ตันต่อปี

วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ (Supplier)

เนื่องจากปัจจุบันทาง PRG ได้เลิกกิจการโรงสีข้าว และคงมีแต่โรงปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าว ดังนั้นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตจึงเปลี่ยนมาเป็นข้าวสารและข้าวกล้องแทน ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

1. ข้าวสารนาปี คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกเจ้านาปี ซึ่งจะปลูกได้ระหว่างเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม และสามารถเก็บเกี่ยวพร้อมทั้งจำหน่ายสู่ตลาดได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ ข้าวเปลือกนาปีเป็นข้าวที่มีรสชาติดีในการบริโภค คือเมื่อสีเป็นข้าวสาร หุงแล้วนุ่ม ไม่แฉะ เก็บรักษาดี เพราะมีความชื้นต่ำ มีลักษณะเป็นข้าวหนัก (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 120 วันขึ้นไป นับตั้งแต่เพาะกล้า) ซึ่งส่วนใหญ่นิยมบริโภคภายในประเทศ
2. ข้าวสารนาปรัง คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกเจ้านาปรัง ซึ่งปลูกนอกฤดูการทำนาปกติ สามารถปลูกได้ตลอดปี คือปีละ 2-3 ครั้ง เนื่องจากสามารถปลูกได้ในที่ลุ่มและพื้นที่ที่มีการชลประทานทั่วถึง ข้าวเปลือกนาปรังเป็นข้าวที่มีความชื้นสูง ต้องนำเข้าอบให้แห้ง มีลักษณะเป็นข้าวเบา (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 90-120 วันนับตั้งแต่เพาะกล้า) เมื่อสีเป็นข้าวสาร รสชาติไม่อร่อย
3. ข้าวสารหอมมะลิ คือ ข้าวสารที่ได้รับจากการสีข้าวเปลือกเจ้าหอมมะลิ ซึ่งเป็นข้าวที่ปลูกในพื้นที่ที่เป็นดินทราย เช่น บริเวณแถบภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ มีลักษณะเด่น คือเมื่อหุงสุกแล้วจะมีกลิ่นหอม ข้าวจะนุ่มและเมื่อดูสวยน่ารับประทาน

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

เนื่องจากข้าวเป็นสินค้าเกษตร ซึ่งโดยทั่วไปสินค้าเกษตรจะมีราคาเปลี่ยนแปลงขึ้นลงอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ยังมีลักษณะเป็นสินค้าตามฤดูกาล กล่าวคือข้าวนาปีในช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ จะเป็นช่วงที่เก็บเกี่ยวผลผลิตสูง ราคาจึงต่ำกว่าช่วงอื่น

ในการรับซื้อข้าวสารนั้นจะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพของข้าว เช่น ปริมาณความชื้น ความยาวของเมล็ด ปริมาณข้าวเต็มเมล็ด ระดับการขัดสี สิ่งเจือปน และคุณสมบัติการหุงต้ม เป็นต้น สำหรับข้าวหอมมะลิจะส่งตรวจดีเอ็นเอ เพื่อหาการปนปลอมของข้าวชนิดอื่น

ในการรับซื้อข้าวสาร ส่วนใหญ่ทางบริษัทจะรับซื้อตรงจากโรงสีข้าว และซื้อผ่านนายหน้าเพียง 2 – 3 ราย โดยมีการศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ข้าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านราคาซื้อ และป้องกันการขาดแคลนวัตถุดิบที่จะนำมาใช้ในการผลิต

2) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของธุรกิจอาหาร

จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยยึดมั่นตามนโยบายสิ่งแวดล้อมที่ได้ตั้งไว้ ซึ่งทุกขั้นตอนของกิจกรรมการดำเนินงานจะต้องตระหนักและมุ่งมั่น ในการปรับปรุงปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและการป้องกันปัญหามลพิษ ตามหลักธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม ที่มุ่งเน้นการเปิดเผยข้อมูลการจัดการสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การรับวัตถุดิบจนถึงการขนส่งสินค้าปลายทาง อันได้แก่ การจัดการฝุ่นในกระบวนการผลิตก่อนปล่อยออกสู่สิ่งแวดล้อม, การตรวจวัดระดับเสียงรบกวนรอบพื้นที่โรงงาน, การจัดการสารเคมี, การจัดการขยะให้ชุมชนรับทราบ และเปิดช่องทางการติดต่อสำหรับการร้องเรียนปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงการเปิดโรงงานให้ชุมชนรอบข้างได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการผลิตและการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารการจัดการสิ่งแวดล้อมของโรงงานและมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา ตามหลักความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักนิติธรรม ซึ่ง 20 ปีที่ผ่านมา ทาง PRG ไม่เคยได้รับข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ PRG ยังดำเนินโครงการลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่องด้วยการปรับปรุงการวางแผนการผลิตและเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต ทำให้สามารถลดค่าไฟฟ้าได้ 144,000 บาท/ปี ในขณะที่กำลังการผลิตเพิ่มขึ้น 5 % และมีแนวโน้มการใช้พลังงานลดลงต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทได้รับการรับรองจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในด้านอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) และธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม

ธุรกิจการเงิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด (“MBK-G”), บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”), บริษัท เอ็ม บี เคไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBK-LIFE”) และ บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”)

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจการเงิน

กลุ่มธุรกิจการเงินของ MBK มุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าในตลาดกลุ่มเฉพาะเจาะจง โดยแบ่งการให้บริการเป็น 4 ประเภท ได้แก่

1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”) มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้ออาคารชุด (Condominium Loan) และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Asset Finance) ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ที่สอดคล้องกับธุรกิจที่ทาง MBK GROUP ดำเนินการอยู่หรือมีสภาพคล่องในการซื้อขายเป็นที่ต้องการของตลาดรวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่น หลักทรัพย์ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่อง และเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี

2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที ทีเอส จำกัด (“TTS”) มีธุรกิจหลัก คือ การให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ ได้แก่ รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก และรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ (Big Bike) รวมทั้งบริการหลังการขายควบคู่ เช่น การต่อทะเบียน การประกันภัย เพื่อคุ้มครองทรัพย์สินและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยรถจักรยานยนต์ขนาดเล็กมีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดาที่อาศัยในพื้นที่ให้บริการ มีระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง และใช้จักรยานยนต์เป็นพาหนะหลัก หรือใช้ในการประกอบอาชีพ ส่วนรถ Big Bike มีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีระดับรายได้ปานกลางถึงสูง ใช้จักรยานยนต์เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของตนเอง

3) ธุรกิจประกันชีวิต ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBK-LIFE”) ประกอบธุรกิจประกันชีวิต โดยให้บริการรับประกันชีวิตรายบุคคล รับประกันชีวิตกลุ่ม ซึ่งเป็นหลักประกันด้านการออมเงิน ตลอดจนความคุ้มครองชีวิตและสุขภาพ สำหรับบุคคล ลูกค้าสถาบัน และองค์กรทั่วไป โดยผ่านช่องทางการขายตรงของบริษัท ประกอบด้วย และช่องทางการขายผ่านนายหน้านิติบุคคล (Broker) หรือช่องทางการขายอื่น ๆ

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตรายบุคคลของ MBK-LIFE มีผลิตภัณฑ์สะสมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ชั่วระยะเวลา ดังนี้

- **MBK Life 20/10M** ระยะเวลาเอาประกันภัย 20 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 19 รับเงินคืนร้อยละ 3 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 20 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 150 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 207 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **MBK Smart Life 10/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัย 10 ปี โดยให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 200 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และเมื่อสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเบี้ยประกันภัยรายปีที่ชำระมาแล้วทั้งหมด
- **MBK Smart Life 10/5** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 5 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 6 รับเงินคืนร้อยละ 20 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 7 - 9 รับเงินคืนร้อยละ 100 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 150 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 570 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น





- **MBK Smart Sure 10/7** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 7 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปี
 1 - 9 รับเงินคืนร้อยละ 5 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเมื่อครบกำหนด
 ร้อยละ 155 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 200 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **MBK Life 14/7** ระยะเวลาเอาประกันภัย 14 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 7 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่
 1 - 5 รับเงินคืนร้อยละ 3 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 6 - 10 รับเงินคืนร้อยละ 4 ของทุนประกัน
 ภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 11 - 13 รับเงินคืนร้อยละ 5 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 14 รับ
 คืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 180 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 230 ของทุนประกัน
 ภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Easy Saving 15/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 15 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี
 โดย
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 100 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 1 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 165 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 2 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 230 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 3 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 295 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 4 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 360 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 5 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 425 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 6 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 490 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 7 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 555 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 8 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 620 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 9 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 685 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 10-15
 ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1-14 รับเงินคืนร้อยละ 10 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 15 รับ
 คืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 570 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 710 ของทุนประกัน
 ภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Easy Return 15/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 15 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี โดย
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 300 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 1 - 3 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 500 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 4 - 6 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 700 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 7 - 9 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 800 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 10 - 15
 ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 5 รับเงินคืนร้อยละ 50 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับเงินคืน
 ร้อยละ 50 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 15 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 610 ของทุนประกัน
 ภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 710 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น

- **MBK Happy Pension 85/1** (บำนาญแบบลดหย่อนได้) ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 1 ปี ได้รับเงินคืนบำนาญในปีที่ผู้เอาประกันภัยครบอายุ 60 – 85 ปี รวมรับเงินบำนาญทั้งหมด 26 งวด รวมร้อยละ 520 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **Healthy Max** ระยะเวลาเอาประกัน 5 ปี ชำระเบี้ยประกัน 5 ปี ให้ความคุ้มครองการเสียชีวิตทุกกรณี ทั้งกรณีเจ็บป่วยและอุบัติเหตุ โดยให้ความคุ้มครองชีวิตสูงถึง 100,000 บาท พร้อมความคุ้มครองด้านค่ารักษาพยาบาลในฐานะผู้ป่วยใน ทั้งกรณีเจ็บป่วยและอุบัติเหตุ ด้วยวงเงินค่ารักษาพยาบาลสูงถึง 200,000 บาทต่อครั้ง
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Easy Protection Life 15/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 15 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี โดยให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 300 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 1 - 3 และให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 500 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 4 - 6 และให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 700 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 7 - 9 และให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 800 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 10 - 15 ด้านเงินคืน สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 15 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 730 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 730 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคล มีผลิตภัณฑ์ที่ให้ความคุ้มครองทั้งการเสียชีวิต ทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง และการบาดเจ็บอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ ตลอด 24 ชั่วโมง คุ้มครองอุบัติเหตุจากการ ขับขี่หรือโดยสารรถจักรยานยนต์ ขาดเซร่ายได้สูงสุด 365 วัน สามารถเลือกทำประกันได้ทั้งแบบรายเดี่ยวและแบบครอบครัว โดยคุ้มครองสมาชิกที่มีอายุระหว่าง 1 - 65 ปี

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตกลุ่มของ MBK-LIFE มีผลิตภัณฑ์ทั้งแบบที่ให้ความคุ้มครองชีวิตและความคุ้มครองด้านสุขภาพ โดยให้ความคุ้มครองทั้งในเวลางานและนอกเวลางาน และรับความคุ้มครองได้โดยไม่ต้องตรวจสอบสุขภาพ ด้วยเบี้ยประกันอัตราเดียวทุกเพศ ทุกอายุ

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตแบบคุ้มครองสินเชื่อ MRTA (Mortgage Reducing Term Assurance) เป็นผลิตภัณฑ์ที่รับประกันภัยรายบุคคล คุ้มครองสินเชื่อเพื่อไม่ให้เกิดภาระเป็นภาระในกรณีที่เหตุการณ์ไม่คาดคิดต่อผู้กู้ ซึ่งให้ความคุ้มครองการเสียชีวิตและทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง ด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยที่ลดลงเป็นรายงวด ซึ่งอาจลดลงเป็นรายงวด งวดละเท่าๆ กัน หรือลดลงเป็นรายงวดด้วยอัตราดอกเบี้ยทบต้น

4) ธุรกิจนายหน้าประกันภัย ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) ประกอบธุรกิจในการเป็นนายหน้าประกันวินาศภัยและนายหน้าประกันชีวิต โดยแนะนำหรือเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทประกันวินาศภัย และบริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย และบริษัทประกันชีวิต ให้กับลูกค้าของกลุ่ม เอ็ม บี เค และบุคคลทั่วไป รวมทั้งประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประกันชีวิตและธุรกิจประกันวินาศภัย เช่น การจัดฝึกอบรมให้กับพนักงานและบุคคลทั่วไป

การตลาดและการแข่งขัน

1 สภาพการตลาดของธุรกิจการรับประกัน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน สำหรับ MBK-G นอกจากการแข่งขันของกลุ่มธนาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่มีสินเชื่อการพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นตามความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางการเงินของลูกค้า ในการสร้างความแตกต่างในการให้บริการที่ธนาคารพาณิชย์มีข้อจำกัดในการให้บริการ เช่น กลุ่มชาวต่างชาติที่มีรายได้และกำลังซื้อสูง ซึ่งมีความต้องการซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการวงเงินระยะสั้นในระยะเวลาอันรวดเร็ว เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจหรือดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดราคาที่ทำให้ผลตอบแทนในระดับที่ดี และสามารถแข่งขันได้ในตลาด

สำหรับสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่ง TLS ยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง และขยายสาขาและตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งการพัฒนาความรวดเร็วในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ทันต่อการแข่งขันในยุคปัจจุบัน

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเงิน

แนวโน้มของอุตสาหกรรมเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ คาดว่าจะฟื้นตัวตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ และยอดขายรถจักรยานยนต์ในประเทศ ในปี 2561 มีจำนวนที่ขอลิขสิทธิ์เช่าซื้อ ประมาณ 500,000 คัน คิดเป็น 30% ของยอดรถจักรยานยนต์ที่จดทะเบียนโดยประมาณการ 1.8% ซึ่งจำนวนรถจักรยานยนต์ที่จดทะเบียนทั่วประเทศจะเติบโตขึ้นประมาณร้อยละ 3 – 5% เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยกลุ่มที่มีอัตราการเติบโตสูง ได้แก่ รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก ซึ่งเติบโตมากกว่ารถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ (Big Bike) เมื่อเทียบกับปี 2560 และหลายยี่ห้อย้ายโรงงานประกอบเข้ามาในประเทศไทย

สภาวะการแข่งขันในธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ในอนาคต มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยผู้ประกอบการหลัก คือ ผู้ให้สินเชื่อรายใหญ่ 7 - 8 ราย ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 80 การแข่งขันจะให้ความสำคัญเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว รวมทั้งการบริการที่สะดวก และทั่วถึง รวมถึงการให้บริการหลังการขายที่สร้างความสะดวกและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งทางการตลาด

TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว และ TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติ สินเชื่อออนไลน์ที่ใช้ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง และมีเป้าหมายที่นำเทคโนโลยีเข้ามาเสริมการให้บริการด้านอื่นๆ แก่ลูกค้า เพื่อให้ได้รับความสะดวกและสามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของผู้บริโภคในปัจจุบัน รวมถึงวางแผนพัฒนาสินเชื่อในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ นอกเหนือจากสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ที่ใช้บริการ TLS ในอนาคต

สำหรับธุรกิจการให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด ได้พัฒนาระบบการและขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็วโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก และเพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดรูปแบบวงเงินและเงื่อนไขสินเชื่อให้เหมาะสม ตรงต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้น เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจและเป็นการรักษาลูกค้าของ MBK-G ไว้ ด้วยการให้บริการที่เข้าใจและเอาใจใส่

ในภาพรวม การแข่งขันของธุรกิจเริ่มมีคู่แข่งหน้าใหม่เพิ่มมากขึ้นในตลาด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีผลตอบแทนที่ดี และมีแนวโน้มขยายตัวจากข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ MBK-G วางเป้าหมายที่จะรักษาลูกค้าเดิมให้เกิดการใช้บริการซ้ำ รวมถึงการแนะนำบริการต่อแก่บุคคลอื่นๆ และขยายสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติที่ต้องการถือครองสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ผ่านช่องทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตัวแทน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์สำหรับสินเชื่อระยะสั้นนั้น ยังคงใช้กลยุทธ์ให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเป็นหลักประกัน และเป็นที่ต้องการของตลาด แต่มีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินซึ่งไม่สามารถให้สินเชื่อแก่ลูกค้าทุกราย

สำหรับกลยุทธ์ด้านการตลาดของ MBK LIFE มุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดสำหรับลูกค้ารายบุคคล สำหรับกลุ่มลูกค้าหลักเป็นลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป (Middle-Upper Income) โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามความต้องการ สร้างความสัมพันธ์และมอบบริการให้กับลูกค้า โดยมีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลายช่องทาง เพื่อตอบสนองความต้องการทางการเงินและความคุ้มครองได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยช่องทางการขายหลักประกอบด้วย ช่องทางการขายผ่านทางโทรศัพท์ (Telesales) ผ่านบริษัทนายหน้านิติบุคคล คือ บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด ช่องทางการขายผ่านกลุ่มพนักงาน Relationship Management ช่องทางการขายผ่านนายหน้านิติบุคคล (Broker) โดย MBK LIFE มีนโยบายที่จะอาศัยเครือข่ายและทรัพยากรของบริษัทผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างช่องทางการจำหน่ายที่มีประสิทธิภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการทางการเงินและความคุ้มครองได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยแบ่งช่องทางการจำหน่ายออกเป็นสองช่องทางหลัก ได้แก่ การขายตรงผ่านพนักงานของบริษัทในกลุ่ม และการขายผ่านช่องทางโทรศัพท์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

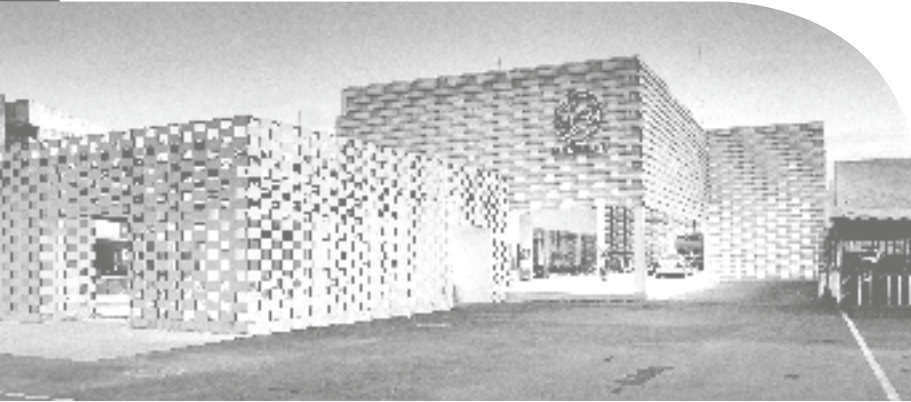
การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-



ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพล ออโต้ ออค์ชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ MBK โดยดำเนินธุรกิจประมูล และบริการรับฝาก ขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้ และบริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิง จำกัด (“MBK-TD”) ซึ่งประกอบกิจการนำเข้า ซื้อมา ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

ธุรกิจประมูลรถยนต์มือสองดำเนินธุรกิจโดยบริษัท แอปเพล ออโต้ ออค์ชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) เป็นธุรกิจที่ให้บริการดำเนินการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ บริษัทประกันภัยเหินท์รถยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดย AAA จะมีรายได้ซึ่งมาจากค่าธรรมเนียมการขายจากผู้นำรถยนต์เข้าประมูล และค่าดำเนินการประมูลจากผู้ซื้อในอัตราที่ตกลงในสัญญา ในปี 2561 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 60,000 คัน และได้มีการเปิดการประมูลรถจักรยานยนต์เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะการประมูลรถยนต์ โดยเริ่มการประมูลตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2553 เป็นต้นมา ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และในขณะนี้ AAA ได้เริ่มใช้งานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ โดยสามารถทำการประมูลได้ทั้งผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์ และโมบาย แอปพลิเคชัน (Mobile Application) โดยจะรับชมได้ทั้งภาพ และเสียงเสมือนได้อยู่ที่ลานประมูล รวมทั้งการพัฒนาระบบบริหารสต็อกสินค้าของผู้ขาย ซึ่งจะทำให้ผู้ขายสามารถบริหารข้อมูลสินค้าผ่านระบบของ AAA ได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าว

ทั้งนี้ AAA ได้ตั้งเป้าหมายที่เป็นบริษัทประมูลที่สามารถบริการซื้อขาย แลกเปลี่ยนรถยนต์ได้อย่างครบวงจร ตลอดจนอุปกรณ์อะไหล่รถยนต์ เป็นรายแรกของประเทศไทยภายในปี 2566 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่ได้วางเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ธุรกิจการนำเข้า ซื้อมา ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ดำเนินการโดยบริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิง จำกัด (“MBK-TD”) เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการนำเข้า ซื้อมา ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- บริษัท แอปเพล ออโต้ ออค์ชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAO”) เป็นตัวแทนประมูลขายทอดตลาดยานพาหนะ ซึ่งได้รับรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขายมาเพื่อตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติและเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูลโดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่รับชำระเงินและนำส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลา พร้อมทั้งช่วยประสานในการส่งมอบยานพาหนะที่ประมูลออก รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ประมูลได้ โดย AAA จะได้ค่ารับดำเนินการจากผู้ซื้อและผู้ขายตามที่ตกลงในสัญญา

- บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (“MBK-TD”) เป็นบริษัทฯ ที่ประกอบกิจการนำเข้า ซ้อม ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

มีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่างจังหวัดเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถยนต์จากผู้ขายกลุ่มไฟแนนซ์ โดยปัจจุบันมีสถานที่จอดรถครอบคลุมทั้งหมด 14 จังหวัดทั่วประเทศ และในปี 2562 มีแผนที่จะเปิดบริการเพิ่มอีก 4 จังหวัด คือ เชียงราย เพชรบูรณ์ นครราชสีมา และสุรินทร์ ซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่จอดรถเพิ่มเป็น 18 จังหวัด

โดยในปี 2561 ได้เพิ่มสถานที่ประมูลอีก 1 จังหวัด คือ ระยอง ส่วนปี 2562 จะเพิ่มสถานที่ประมูลเพิ่มที่ จังหวัด นครราชสีมา ในด้านเทคโนโลยี สำหรับปี 2561 บริษัทได้พัฒนาระบบต่างๆ ดังนี้

1. ระบบ Apple Auto Trade เพื่อเป็นตัวกลางในการซื้อ-ขายรถ โดยเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่จะให้บริการอย่างครบวงจรให้กับผู้ซื้อและผู้ขาย
2. ระบบ Apple e-Bidding เพื่อเป็นช่องทางการประมูล และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายสามารถประมูลรถยนต์ และ/หรือสินค้าต่างๆ ได้ทุกที่ทุกเวลา

ธุรกิจการนำเข้า ซ้อม ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ในปี 2561 บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด ได้นำเข้าเครื่องออกกำลังกายให้กับบริษัท ดิ โอлимпิก ฟิตเนส คลับ จำกัด เพื่อใช้ในการให้บริการแก่สมาชิกของ The Olympic Club และในปี 2562 มีแผนที่จะนำเข้าอุปกรณ์และเครื่องใช้ต่างๆ ให้กับ MBK GROUP

การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจประมูลรถยนต์ และรถจักรยานยนต์มือสอง

สถานการณ์แข่งขันในธุรกิจประมูลรถยนต์มีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรง เนื่องจากผู้ขายรายใหญ่ซึ่งเป็นบริษัทปล่อยสินเชื่อประเภทเช่าซื้อ และส่งรถยนต์เข้าประมูลจำนวนมากมีเพียง 2 - 3 ราย ในขณะที่บริษัทประมูลในประเทศมีจำนวนหลายรายและมีเพียง 2 - 3 รายที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักและได้รับความเชื่อถือจากผู้ขาย AAA จึงได้คิดค้นและใช้พัฒนาระบบปฏิบัติการ ที่มีประสิทธิภาพใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นกลยุทธ์ดึงดูดผู้ขายและผู้ซื้อให้เข้ามาใช้ระบบดังกล่าว

ธุรกิจการนำเข้า ซ้อม ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจ มุ่งเน้นการซื้อมา ขายไปภายใน MBK GROUP จึงยังไม่มีผลการเปรียบเทียบสถานการณ์การแข่งขัน และอุตสาหกรรม เพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของธุรกิจการนำเข้า ซ้อม ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ



การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจอื่นๆ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เน้นการประหยัดพลังงาน การใช้กระดาษรีไซเคิล รวมถึงการรณรงค์เรื่องการคัดแยกขยะอย่างเป็นรูปธรรม นอกจากนี้บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขุดลอก คลอง เพื่อช่วยลดความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัยแก่ชุมชนรอบข้าง

ธุรกิจสนับสนุน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

นอกจากการดำเนินธุรกิจหลักซึ่งแบ่งเป็น 7 กลุ่มแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังมีธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัทฯ ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

• บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”)

ให้บริการด้าน ปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร บริการจัดอบรม สัมมนา และการศึกษาดูงาน เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาตัวของธุรกิจภายใน MBK GROUP

• บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด (“MBK-CB”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2558 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านการบริหารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้แก่ผู้ถือบัตรสมาชิกประเภทต่างๆ ของ บริษัทภายใน MBK GROUP

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

ลักษณะการบริการภาวะการตลาดและการแข่งขันของธุรกิจสนับสนุน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการภายในองค์กร เพื่อจุดประสงค์ในด้านการถ่ายโอนและสะท้อนต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่แท้จริง จึงยังไม่มีผลการดำเนินการเปรียบเทียบสภาวะการแข่งขัน และอุตสาหกรรมเพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของธุรกิจสนับสนุน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการองค์กร และความเชี่ยวชาญในด้านวิชาชีพ จึงยังไม่มีโครงการที่ประเมินว่ามีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ต้องบริหารจัดการ

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจอื่นๆ และธุรกิจสนับสนุน
ไม่มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุ
ในสัญญาซื้อขาย โดยแบ่งเป็นภาระผูกพันในแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	บ้านรอส่งมอบ	
			จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
1	โครงการควินน์ สุขุมวิท 101*	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ	83	604.41
2	โครงการพาร์ค ริเวอร์เดล**	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	13	159.21
3	โครงการเดอะ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์**	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	4	187.79
รวม			100	951.41

* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด)

** โครงการบริษัทย่อย (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด)

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานในกลุ่ม

MBK แบ่งธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า

- ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“TNC”) บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”) บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด (“PDPL”) บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด (“GHB”) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด (“GHR”) ฯลฯ

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”) บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”) บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด (“ALT”) ฯลฯ

3. ธุรกิจกอล์ฟ

- ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (“MBK-R”) บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (“RDGCC”) บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“MBK-EP”) ฯลฯ

4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด (“MBK-RE”) บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”) บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“CLP”) ฯลฯ

5. ธุรกิจอาหาร

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท ปทุมโรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่ บริษัท ฟีอาร์จี ฟิวชล จำกัด (“PRG-G”) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (“MBK-FE”) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด (“INF”) บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด (“MBK-RG”) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (“MBK-FSV”) ฯลฯ

6. ธุรกิจการเงิน

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (“MBK-G”) บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) บริษัท เอ็ม บี เคไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBK-LIFE”) บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด (“TMB”) ฯลฯ

7. ธุรกิจอื่นๆ

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค เทรดิง จำกัด (“MBK-TD”) บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ฯลฯ

8. ธุรกิจสนับสนุน

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”) บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด (“MBK-CB”) ฯลฯ

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจของ MBK ทั้ง 8 กลุ่ม จะแบ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการให้แก่บริษัททำหน้าที่ดำเนินงานและรับผิดชอบอย่างชัดเจน

โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

ผลิตภัณฑ์/บริการ		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
		2559		2560		2561	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	<ul style="list-style-type: none"> - ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ - กอล์ฟ 	4,392,845	38.99	4,324,444	41.20	4,476,855	35.27
2. รายได้จากการขาย	<ul style="list-style-type: none"> - ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุภัณฑ์ - พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ศูนย์อาหารและร้านอาหาร 	3,412,569	30.29	2,376,266	22.64	2,580,657	20.33
3. รายได้จากการโฆษณา	- โรงแรม	1,299,639	11.53	1,355,823	12.92	1,373,184	10.82
4. รายได้จากการดำเนินงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ให้กู้ยืมเงินและค่าประกันหนี้สิน - ให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ - ดอกเบี้ยรับ - เงินปันผล - กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน - กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน - ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า 	1,310,729	11.63	1,683,046	16.03	2,116,997	16.68
5. รายได้อื่นๆ		851,890	7.56	757,516	7.21	2,145,210	16.90
รวมรายได้		11,267,672	100.00	10,497,095	100.00	12,692,903	100.00

ปัจจัยความเสี่ยง

1) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ ศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center

- ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2561 ภาวะเศรษฐกิจไทยปรับตัวขึ้นเล็กน้อย เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจาก ภาวการณ์ท่องเที่ยวไทย ที่มีการขยายตัวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวเอเชีย และยุโรปที่เติบโตขึ้น โดยในช่วงปลายปีได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เรือล่มที่ จังหวัดภูเก็ต ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนลดลง อย่างไรก็ตามปัจจัยบวกจากการส่งออก และการท่องเที่ยว ก็ทำให้อุปสงค์ของภาคเอกชนภายในประเทศมีการเติบโตขึ้นบ้าง ทั้งการบริโภคจากบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ รวมถึงการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐ ซึ่งส่งผลดีต่อรายได้ และการจ้างงานชัดเจนขึ้น แม้จะมีการชะลอตัวลงของภาวะการค้าโลกระหว่างประเทศ มหาอำนาจทางเศรษฐกิจก็ตาม

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย การใช้จ่ายภาครัฐยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีและสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชนตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้กำลังการผลิต รวมถึงการเร่งตัวขึ้นของการลงทุนภาครัฐ ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ การเพิ่มขึ้นจากภาคการท่องเที่ยว ตามการปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติของจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยว รวมถึง การเปลี่ยนแปลงทิศทางการค้า การผลิต และการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวเช่นกัน

ศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และนำกลยุทธ์มาปรับใช้ให้เข้ากับสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งการทำการประชาสัมพันธ์ออนไลน์ และการจัดกิจกรรม (Event) รูปแบบใหม่ๆ ที่ตรงกับไลฟ์สไตล์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อกระตุ้นให้เกิดการเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น รวมถึงนโยบายการบริหารงานของบริษัทฯ ในเชิงรุก ภายใต้แนวคิดการมุ่งเน้นลูกค้า (Customer Focus) เป็นสำคัญ ด้วยการรับฟังความคิดเห็น ความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้าจากช่องทางต่างๆ ของการรับ



ฟังเสียงของลูกค้า เช่น ความคิดเห็นของลูกค้าหลังการใช้บริการ (After Service Survey) สื่อสังคมออนไลน์ (Website, Facebook, Line@) Call Center กล่องรับความคิดเห็น (Suggestion Box) รวมถึงการจ้างบริษัทภายนอกให้ติดตามข้อมูลจากเว็บไซต์ข่าว และเว็บไซต์ต่างๆ เช่น Pantip หรือ MThai ทำให้สามารถติดตามความคิดเห็นจากลูกค้าได้อย่างทันทั่วถึง และสามารถพัฒนารูปแบบการให้บริการใหม่ๆ อย่างสร้างสรรค์ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจและสร้างให้เกิดความผูกพันในระยะยาว โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงจุดการให้บริการ เช่น ห้องละหมาด จุดรับฝากของ และห้องรับรองลูกค้า (MBK Lounge) รวมถึงการปรับปรุงรูปแบบของกิจกรรม บรรยายภาค และการตกแต่งศูนย์ให้ทันสมัยและออกแบบพื้นที่เช่าใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการผู้ใช้บริการในแต่ละกลุ่ม

• ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในปัจจุบันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น จากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมาก โดยเฉพาะโครงการที่ตั้งริมแม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผลให้ภาพรวมในเขตกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบมีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงการขยายสาขาในธุรกิจค้าปลีกของกลุ่มต่างๆ ที่ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นขยายสาขาไปพื้นที่ต่างจังหวัด และเมืองหลัก ของการท่องเที่ยว เพื่อให้เข้าถึงและตอบสนองไลฟ์สไตล์ความต้องการของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ผู้ประกอบการหลายรายมีการปรับตัวโดยเน้นการให้ความสำคัญกับการสร้างเอกลักษณ์และจุดเด่นของโครงการที่จะเกิดขึ้นใหม่มากขึ้น และในหลายโครงการที่เปิดดำเนินการมานาน ได้มีการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ใหม่ เพื่อปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์ให้มีความทันสมัยถูกใจผู้บริโภคมากขึ้น รวมถึงการใช้กลยุทธ์การตลาดใหม่ๆ ในการเข้าถึงผู้บริโภคโดยตรง

ศูนย์การค้า MBK Center ยังคงเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Destination) ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาใช้บริการในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ MBK Center ได้ให้ความสำคัญกับการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมความต้องการ และการสำรวจความพึงพอใจเปรียบเทียบกับคู่แข่งอย่างต่อเนื่อง โดย MBK Center จะนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ มาออกแบบ และปรับปรุงพื้นที่เช่าใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการผู้ใช้บริการในแต่ละกลุ่มอย่าง

ครอบคลุม ทั้งกลุ่มผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ การปรับปรุงรูปแบบของกิจกรรมทางการตลาด การปรับปรุงการให้บริการต่างๆ เช่น Free Wifi ลานจอดรถอัจฉริยะ ห้องละหมาด และห้องรับรองลูกค้า (MBK Lounge) การปรับเปลี่ยนวิธีการตกแต่งโดยร่วมกับศิลปินที่มีชื่อเสียงในการสร้างสรรค์ผลงานการตกแต่งที่เป็นเอกลักษณ์ของ MBK Center รวมถึงการพัฒนา MBK Application เพื่อมอบสิทธิประโยชน์จากร้านค้า และการสะสมคะแนนจากยอดซื้อสินค้า เพื่อสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจให้ผู้ใช้บริการและสร้างความยินดีที่จะบอกต่อ

• ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

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

ศูนย์การค้า MBK Center มีการปรับตัว และลงทุนด้านเทคโนโลยีหลายโครงการ รองรับยุค Digital Transformer ตามนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลที่มุ่งเน้นสู่ยุคดิจิทัล เช่น ระบบ Customer Database & Loyalty Program โครงการพัฒนาระบบการชำระเงินด้วย Cashless System พัฒนาระบบ e-Tax Invoice & e-Receipt และที่สำคัญการใช้การตลาดดิจิทัล (Digital Marketing) เป็นสื่อกลางในการนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ให้เข้าถึงผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการบอกต่อทางสื่อสังคมออนไลน์ ร่วมกับการตลาดที่รวมผสานทุกช่องทางที่หลากหลายทั้งหมดของธุรกิจเข้ามาไว้เป็นหนึ่งเดียว (Omni-Channel Marketing) ก่อนที่จะวางรูปแบบสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่มในแต่ละช่องทาง ซึ่งสื่อสังคมออนไลน์ MBK Center ยังเป็นช่องทางในการสื่อสารสองทางกับลูกค้า (2-way Communication) เพื่อให้สามารถรับทราบปัญหาและความคิดเห็นของลูกค้า และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและการบริการให้มีคุณภาพและเกิดความพึงพอใจสูงสุด

ในช่วงปี 2561 MBK Center มีการปรับตัว เพื่อรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีในหลายส่วน เช่น การปรับภาพลักษณ์ในเชิงของการตลาดดิจิทัล ทั้งการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ผ่าน Facebook, Instagram ของ MBK Center ที่มีการอัปเดตข่าวสาร โปรโมชั่น และกิจกรรมที่ทันสมัย ทันต่อเหตุการณ์ นอกเหนือจากนี้ ยังมีการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม คือ กลุ่มผู้เช่า ผ่านทาง Line@ MBK Center Shop และ กลุ่มไกด์และบริษัททัวร์ ผ่านทาง Line@ MBK Tourist ซึ่งจะมีการแจ้งอัปเดตข่าวสาร โปรโมชั่น และกิจกรรมทางการตลาดล่วงหน้า นอกจากนี้ ยังได้มีการพัฒนา MBK GROUP Application เพื่อนำเสนอข่าวสาร โปรโมชั่น กิจกรรมทางการตลาด ตลอดจนส่วนลด และ สิทธิพิเศษสำหรับลูกค้า ซึ่งได้มีการเปิดตัวอย่างเป็นทางการไปเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 ที่ผ่านมา ปัจจุบันมียอดผู้ดาวน์โหลดแอปพลิเคชันแล้วกว่า 60,000 ดาวน์โหลด

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

แม้ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2561 ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2560 แต่อย่างไรก็ตามสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ยังคงมีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส ได้ใช้กลยุทธ์ในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบใหม่ๆ และการจัดโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินค้าในกลุ่มแฟชั่น สินค้าประเภทความงาม และกลุ่มอาหาร ซึ่งจะช่วยกระตุ้นจำนวนผู้ใช้บริการและเพิ่มยอดการใช้จ่ายใช้สอยสินค้าให้มากขึ้น

• ความเสี่ยงจากการปรับปรุงพื้นที่บางส่วน

เนื่องจากศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการมาเป็นระยะเวลาหลายปีแล้ว จึงได้ทำการปรับปรุงพื้นที่ให้มีความเหมาะสมและทันสมัยมากขึ้น โดยมีการเพิ่มร้านค้าใหม่ๆ ที่น่าสนใจ การเพิ่มสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงปรับปรุงบรรยากาศทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ให้สวยงาม และเหมาะสม

แก่การใช้จ่ายใช้สอย เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ลูกค้าได้สูงสุดในระยะยาว และเพื่อเป็นการรักษาลูกค้ารายเก่าและเพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่ จึงส่งผลให้ลูกค้าอาจไม่ได้รับความสะดวกในการใช้บริการบางพื้นที่ชั่วคราว

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

เนื่องจากทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ อยู่ในย่านที่เป็นทำเลศักยภาพที่สำคัญแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร เพราะนอกจากจะเป็นย่านธุรกิจแล้ว ยังเป็นย่านชุมชนขนาดใหญ่ หอพัก คอนโดมิเนียม รวมถึงโรงแรม ดังนั้นจึงมีความต้องการและกำลังซื้อค่อนข้างสูง อีกทั้งร้านค้าส่วนใหญ่ภายในศูนย์การค้า เป็นธุรกิจประเภทร้านอาหาร ซึ่งอาหารเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำรงชีวิตของผู้บริโภค จำนวนผู้ใช้บริการที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้า จึงมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ผู้ใช้บริการของศูนย์การค้า ส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยที่อยู่ในหมู่บ้าน ชุมชน และพนักงานบริษัทเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง ที่เข้ามาใช้บริการและซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคเป็นประจำ

อย่างไรก็ดีทางศูนย์การค้า ได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาด เพื่อดึงดูดผู้ใช้บริการและเพื่อกระตุ้นยอดขายของร้านค้า และสนับสนุนผู้ประกอบการในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ทำให้การใช้จ่ายใช้สอยในภาคครัวเรือน ดีขึ้นในช่วงปลายปี อีกทั้งศูนย์การค้า มีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สนามกีฬาราชวังมงคลกีฬาสถาน ซึ่งมีการจัดกิจกรรมและการแข่งขันกีฬาในระดับประเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผู้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้า เป็นจำนวนมากในวันที่มีการจัดกิจกรรมและแข่งขันกีฬา และได้เปรียบในเรื่องของพื้นที่อำนวยความสะดวกในการให้บริการที่จอดรถแก่ผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญสำหรับธุรกิจกลางเมือง และศูนย์การค้าเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ แห่งสุดท้ายบนถนนพระราม 9 ที่ตั้งอยู่ใกล้ทางลงจากทางพิเศษศรีรัชก่อนมุ่งหน้าสู่ภาคตะวันออก และเป็นทางผ่านหลักไปยังท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ

บริษัท กลาสฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เข้าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสฮ้าส์ บิลด์ิง ณ สิ้นปี 2561 มีผู้เช่าพื้นที่คิดเป็นประมาณร้อยละ 90 หรือคิดเป็นพื้นที่เช่าประมาณ 11,335 ตรม. ของ

พื้นที่เช่าทั้งหมด นอกจากนี้เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่จะไม่ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับทางเจ้าของที่ดินที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงในเดือน สิงหาคม 2563 ทางอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จึงได้มีการต่อสัญญาให้กับผู้เช่าเฉพาะสัญญาระยะสั้น ทำให้ผู้เช่าบางรายได้ขอคืนพื้นที่ มีผลทำให้แนวโน้มอัตราการเช่าพื้นที่ลดลง

บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ในช่วงปี 2561 ไม่มีผลกระทบกับการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 7,509 ตารางเมตร ยังคงมีผู้เช่าเต็ม 100% เนื่องจากพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ รวมทั้งในส่วนพื้นที่ขยายเพิ่มของโครงการ รีเทล กลาสเฮ้าส์ โดยมีพื้นที่ 1,827.93 ตารางเมตร มีผู้เช่า 100%

ทั้งนี้ จากการที่อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่รายเดียว คือ ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ซึ่งหากผู้เช่าขอคืนพื้นที่ อาจส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ แต่อย่างไรก็ตาม แนวโน้มของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานบนถนนรัชดาในอนาคต มีแนวโน้มการเติบโตค่อนข้างสูง เนื่องจากมีอัตราการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพื้นที่เข้าถึงได้ง่ายด้วยระบบขนส่งรถไฟฟ้าใต้ดิน ผสมกับทางอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้มีแผนกลยุทธ์การปรับเปลี่ยนร้านค้าและบริการภายในพื้นที่โครงการส่วน รีเทล กลาสเฮ้าส์ ให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน และการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ อาคารจอดรถ 2 ชั้น ที่สร้างความพึงพอใจให้กับผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้เช่าต่อสัญญากับบริษัทอย่างต่อเนื่องต่อไปอีก 3 ปี

2) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สำหรับภาพรวมสถานการณ์ของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวในช่วงปี 2561 ถือเป็นปีที่มีความผันผวน แม้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยตลอดปี จะอยู่ที่ประมาณ 38.15 ล้านคน ซึ่งคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นประมาณ 7.20% จากปี 2560 โดยประเทศไทยยังคงเป็นจุดหมายด้านการท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมในระดับโลก แต่เมื่อ

พิจารณาในรายละเอียด กลับมีเหตุการณ์และปัจจัยหลายประการที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจ เช่น เหตุการณ์เรือของนักท่องเที่ยวจีนล่มที่จังหวัดภูเก็ต หรือการประกาศขยายการปิดอุทยานแห่งชาติ หมู่เกาะพีพี ถือเป็นเหตุการณ์ที่มีความละเอียดอ่อนหรือกระทบปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เช่น เหตุการณ์สงครามการค้าของประเศมหาอำนาจทางเศรษฐกิจ รวมทั้งการจะออกจากการเป็นสมาชิกสหพันธยุโรปของสหราชอาณาจักร รวมทั้งเหตุการณ์จลาจลประท้วงในฝรั่งเศส ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อความต้องการด้านการท่องเที่ยวที่ต้องเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด

ในขณะเดียวกัน ปัจจัยด้านอุปทานทำให้การแข่งขันในตลาดมีความรุนแรงขึ้น รวมถึงคู่ค้าที่เพิ่มมากขึ้น เช่น On Line Travel Agent (OTA) เข้ามามีบทบาทในการให้บริการด้านการจองห้องพัก และแหล่งท่องเที่ยวมากขึ้น จำนวนโรงแรมและห้องพักที่เพิ่มสูงขึ้นในระยะที่ผ่านมา รวมถึงผลิตภัณฑ์ทดแทนอื่น เช่น ห้องพักรายวันผ่านตัวแทนลักษณะ Platform ที่กำลังได้รับความนิยม (Airbnb) รวมถึงห้องพักรูปแบบโฮสเทล (Hostel) ก็มีส่วนทำให้การแข่งขันในกลุ่มโรงแรมและการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ทางกลุ่มโรงแรมฯ จึงมีการปรับแผนกลยุทธ์การขายโดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มประเทศที่มีศักยภาพ การเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ รวมถึงการขายในรูปแบบ e-Commerce มากขึ้น เพื่อให้อยู่ในระดับสากล และเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดีเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

3) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจกอล์ฟส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งธุรกิจไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ โดยปัจจัยดังกล่าวประกอบด้วย

- ความเสี่ยงจากฤดูกาล

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต โดยปกติจะได้รับผลกระทบจากฤดูกาลในช่วงฤดูฝน (เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมของทุกปี) ซึ่งอาจทำให้นักกอล์ฟไม่สามารถลงเล่นในสนามได้ในช่วงที่ฝนตกหนัก อีกทั้งยังเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต (Low Season) ทำให้มีกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตลดลง จึงส่งผลให้รายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟต่ำกว่าช่วงอื่นๆ ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว ธุรกิจกอล์ฟ จึงได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังต่อไปนี้

- เสนอค่ากรีนฟีในราคาพิเศษ และร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อดึงดูดนักกอล์ฟชาวไทย และนักกอล์ฟจากนานาชาติในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวนี้ให้มาใช้สนามกอล์ฟของกลุ่มธุรกิจมากขึ้น
- จัดรายการส่วนลดพิเศษเพิ่มให้แก่ตัวแทนจำหน่ายในลักษณะของการจำหน่ายคูปองส่วนลด เพื่อกระตุ้นยอดขาย
- ส่งเสริมการจัดแข่งขันกอล์ฟและทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วง Low Season เพื่อให้เกิดการใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

สำหรับในส่วนสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานีก็ได้รับผลกระทบในช่วงฤดูฝนเช่นเดียวกัน แต่จะไม่เกิดผลกระทบมากถึงขั้นเป็นอุปสรรคเท่าที่จังหวัดภูเก็ต นอกจากนั้น ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังนี้

- การจัดการแข่งขันกอล์ฟ และจัดทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว
- โปรโมชั่นพิเศษสำหรับช่วงบ่าย แบบแพคเกจรวมกรีนฟี แคดดี้ รถกอล์ฟ สำหรับ BKGC
- จัดโปรโมชั่นพิเศษสำหรับผู้ถือบัตร MBK Golf Card
- การเปิดให้นักกอล์ฟจอง Tee – Time ผ่าน Booking Online พร้อมโปรโมชั่นราคาพิเศษ

- เพิ่มช่องทางจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่ายมากขึ้น

• ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ในปี 2561ไม่มีภัยธรรมชาติที่รุนแรงจนส่งผลต่อการให้บริการ โดยในจังหวัดภูเก็ตนั้น แม้จะเกิดน้ำท่วมในหลายพื้นที่ในช่วงฤดูฝน แต่ก็ยังเป็นเพียงช่วงระยะเวลาสั้นๆ อันเนื่องมาจากการระบายน้ำลงสู่ทะเลไม่ทัน ซึ่งไม่ได้มีการท่วมขังเป็นระยะเวลานาน จนทำให้เกิดอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการ

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก

ประเทศชั้นนำของโลกในหลายประเทศทั้งอเมริกาและประเทศในแถบทวีปยุโรป ประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ หลายประเทศมีปัญหาด้านการเงิน เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้น แต่ยังคงส่งผลกระทบกับธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงธุรกิจสนามกอล์ฟน้อยลง โดยสนามกอล์ฟที่จังหวัดภูเก็ต ในช่วง High Season กลุ่มลูกค้าหลัก จะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรป, และออสเตรเลีย ซึ่งเป็นนักธุรกิจและมีกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่ดีขึ้นจึงส่งผลกระทบในแง่บวกต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟ

4) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

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

• ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และได้จัดประมาณงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้อีกทั้งกลุ่มธุรกิจได้มีการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการออกแบบ (Building Information Modeling) เพื่อนำมาใช้สำหรับการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อให้การบริหารต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าควบคุมงานก่อสร้างของโครงการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีคณะทำงานติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อติดตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และได้คำนึงถึงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า เพื่อสร้างให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจในตัวสินค้า

• ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเหมาะสมก่อสร้างก็มีคุณภาพ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน หรืออาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

- การนำเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างและนำวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้ เพื่อทดแทนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างมากขึ้นและลดการพึ่งพิงแรงงาน ตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมและการนำมาประยุกต์ใช้งาน
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยมีวิศวกรประจำโครงการคอยให้ความช่วยเหลือกรณีที่ผู้รับเหมาประสบปัญหาหน้างาน เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพได้ตามกำหนด
- ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมาที่มีคุณภาพส่งผลให้ลักษณะตลาดรับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนแปลง จากเดิมที่ผู้รับเหมาต้องประมาณงานกลายเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องไปเสนองานให้ โดยพิจารณาจากชื่อเสียง ประสบการณ์การทำงาน ความสามารถของผู้รับเหมา และจากการประเมินผลงานการดำเนินงานจริงที่ทำให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำคู่มือมาตรฐานการก่อสร้างบ้านและมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งบุคลากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมๆ กัน

• ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนมากหลายราย และส่วนใหญ่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลายาวนานหลายสิบปี การแข่งขันในธุรกิจนี้ขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการแต่ละรายว่าจะหากลยุทธ์อะไรมาใช้เพื่อให้สามารถแข่งขันกับตลาด และสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ดังต่อไปนี้

- ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ โดยดูทิศทางเศรษฐกิจ และการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดอย่างใกล้ชิด
- พิจารณานาถโครงการที่เหมาะสมในแต่ละทำเล และในแต่ละช่วงเวลาของการพัฒนาด้วยการใช้ฐานข้อมูลภายในองค์กรที่ได้รับการพัฒนามาอย่างต่อเนื่องเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ
- การศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาโครงการบ้านเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้
- ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย โดยการเพิ่มกลุ่มสินค้าให้มีความหลากหลาย เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและกำลังซื้อที่เปลี่ยนแปลงไป
- สร้างบ้านและคอนโดมิเนียมโดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นการบริการ และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้

เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ

- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ รวมทั้งการเพิ่มสินค้า และช่องทางการขายใหม่ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่
- พิจารณากระจายการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ โดยให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบโครงการที่พัฒนา เริ่มตั้งแต่กระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินที่พัฒนาต้องมีความเหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจให้กับสังคม
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้างตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง
- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการ และการสื่อสารแบรนด์ “MBK Real Estate” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์ การบริหารลูกค้าด้วยการสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์
- ศึกษาและนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ในการออกแบบและการก่อสร้างอาคารมาช่วยในการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพและควบคุมต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น
- พัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมถึงการสร้างฐานข้อมูลภายในองค์กร (Big Data) เพื่อให้สามารถสร้างและบริหารกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับภาวะตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2560 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น การลงทุนของภาครัฐในส่วนของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตามในปี 2562 มีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องเฝ้าระวังในเรื่อง ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก อุปสงค์ที่อยู่อาศัยจากตลาดต่างชาติมีแนวโน้มลดลงโดยเฉพาะตลาดจีน รวมถึงผลกระทบจากการขึ้นดอกเบี้ย และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ โดยการควบคุมสัดส่วนการให้สินเชื่อ (LTV: Loan to Value) จากนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งอาจส่งผลให้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ทรงตัว อีกทั้งบริษัทอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ มีการแข่งขันในด้านการขาย และเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า เพื่อระบายสต็อกที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในตลาด

อย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัท เอ็ม บี เค เรียลเอสเตท จำกัด ได้มุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง และนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่อยู่อาศัย หรือบริการของโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ให้สามารถแข่งขันได้ในสภาวะตลาดปี 2562 ในส่วนของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดำเนินการขยายกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น จึงทำให้ธุรกิจยังสามารถแข่งขัน และสร้างส่วนแบ่งการตลาดในส่วนนี้ได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความมั่นคงทางด้านการเงินของ MBK GROUP และการดำเนินธุรกิจโดยใช้หลักความระมัดระวัง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงสามารถมีผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่องและเชื่อว่าจะสามารถนำธุรกิจก้าวผ่านช่วงเวลานี้ไปได้อย่างราบรื่น

5) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

ธุรกิจข้าว

• ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

ข้าว เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตของบริษัทฯ ซึ่งเป็นสินค้าที่อยู่ในกลุ่มสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity) ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาอยู่ตลอดเวลาตามสภาวะการณ์ของตลาด ไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ การเมือง สิ่งแวดล้อม ปัจจัยเหล่านี้ จะเป็นตัวกระตุ้นในเรื่องของอุปสงค์ อุปทาน ในปี 2561 นี้ อุปสงค์มีปริมาณมากกว่าอุปทานในส่วนของการส่งออกข้าวหอมมะลิ ทำให้ราคาวัตถุดิบอยู่ในระดับที่สูงกว่าปี 2560 ดังนั้น การส่งออกของไทยจึงมีความผันผวนในเรื่องของอุปสงค์และอุปทานในแต่ละช่วงเวลาตามการแข่งขัน และสภาวะเศรษฐกิจในตลาดโลก ในภาพรวมปี 2561 ประเทศไทยยังคงครองอันดับสองของการส่งออกข้าวซึ่งเป็นรองจากอินเดีย ซึ่งแสดงถึงศักยภาพของข้าวไทยที่ยังคงมีโอกาสในการเติบโตในต่างประเทศ ในส่วนของตลาดภายในประเทศนั้น มีการแข่งขันกันสูงมากโดยเฉพาะตลาดการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) ในปี 2561 จากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลกระทบกับกำลังซื้อของผู้บริโภค ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคาจึงเป็นกลยุทธ์ที่ถูกนำมาใช้ในปีนี้น่ามากขึ้น อย่างไรก็ตาม PRG วางแนวนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดโดย

- จัดเก็บสินค้าบางชนิด อาทิ ข้าวหอมมะลิ ข้าวขาว ฯลฯ เพื่อเป็นปริมาณสำรองในการผลิตในราคาที่เหมาะสมโดยใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลสถิติในทุกภาคส่วนก่อนการตัดสินใจซื้อ
- สินค้าที่มีการเคลื่อนไหวน้อย หรืออายุการจัดเก็บสั้นกว่าข้าวชนิดอื่น อาทิ Parboiled Rice ใช้นโยบายในการสั่งซื้อแบบพ่วงเพียงกับปริมาณการขาย เพื่อลดปัญหาในเรื่องของคุณภาพ และราคาที่ผันผวน

ในส่วนของวัตถุดิบ เพื่อตลาดต่างประเทศนั้น ใช้ นโยบายในการสั่งซื้อตามที่มีคำสั่งซื้อ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบในคลังเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

ปี 2561 สถานะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคไม่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ส่งผลให้กลไกราคาตลาดนั้นมีการใช้กลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาที่สูงมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง เพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน PRG กำหนดให้มีเป้าหมายในการเพิ่มแหล่งผลิตสินค้าของบริษัทอีก 2 รายเป็นอย่างน้อย เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนสินค้า เพื่อส่งมอบ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้แก่ทางบริษัทฯ โดยพัฒนาศักยภาพของแหล่งผลิตให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับมาตรฐานของบริษัท โดยการควบคุมต้นทุน จะสามารถทำให้การกำหนดราคาขายของบริษัทสอดคล้องรองรับกับสถานการณ์ทางการตลาด

PRG กำหนดแนวนโยบายในการแข่งขันในตลาดภายในประเทศเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ช่องทางการค้าปลีกแบบดั้งเดิม (Traditional Trade) นั้นจะมุ่งเน้นทางด้านการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อกระจายสินค้าข้าวภายใต้ตราสินค้าออกไปให้มากขึ้น ราคาขายในช่องทางนี้จะมีการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์การแข่งขันทางการตลาดและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงราคาของวัตถุดิบ
- ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) กลยุทธ์ที่ใช้ในช่องทางนี้นั้นจะมุ่งเน้นการสร้างผลกำไรและพยายามรักษาพื้นที่การขายจึงจะใช้การทำ Promotion อย่างต่อเนื่อง การบริหารพื้นที่วางจำหน่ายในแต่ละห้าง และเพิ่มช่องทางการขายทาง Online เพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดให้ได้มากที่สุด
- ช่องทางการขายตรง (HORECA) ช่องทางนี้จะมุ่งเน้นในเรื่องของความรวดเร็วและความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลักในราคาที่เหมาะสม ดังนั้นจึงเริ่มมีการจัดหาสินค้ากลุ่มอาหารประเภทอื่นๆ ที่ลูกค้าต้องการ ตามกลยุทธ์ One Stop Service ซึ่งจะช่วยรักษฐานลูกค้า

• ความเสี่ยงจากการส่งออก

การแข่งขันในตลาดที่ความรุนแรงมากขึ้น ทั้งจากความผันผวนของเศรษฐกิจที่ตกต่ำในบางประเทศ และสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศจีน ทำให้กำลังซื้อของประเทศผู้นำเข้าสินค้าข้าวหดตัวลง อุปสงค์และอุปทานในข้าวบางชนิดที่ไม่สอดคล้องกัน อาทิ ข้าวหอมมะลิ ทำให้ราคาสินค้าเพิ่มสูงขึ้นกว่าปี 2560 จากการที่กําลังซื้อลดลง ผลกระทบเหล่านี้ทำให้การแข่งขันในตลาดมีสูงขึ้น เพื่อที่จะรักษายอดขายของแต่ละผู้ประกอบการ ซึ่ง PRG ยังสามารถเพิ่มยอดขายและรักษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไว้ได้ โดยที่ลูกค้าหลักของ PRG ยังคงให้ความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่อง นโยบายที่ PRG มุ่งเน้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการค้าต่างประเทศคือ

- บริษัทจะตกลงทำสัญญาซื้อขายต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น
- บริษัทจะมีการเก็บวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสม โดยมีปริมาณขั้นต่ำตามที่ทางหน่วยงานราชการกำหนดไว้
- การซื้อขายจะดำเนินการธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ โดยมีการตรวจสอบเครดิตของลูกค้าด้วย
- เพื่อเป็นการป้องกันความผันผวนของค่าเงินบาท บริษัทกำหนดให้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศ หลังจากได้รับคำสั่งซื้อทันที

นโยบายในการรับชำระเงินจากลูกค้าในรูปแบบที่มีความเสี่ยงน้อยที่สุด คือ การชำระเงินแบบโอนเงินล่วงหน้า หรือ รูปแบบตราสารเครดิต (Letter of Credit)

• ความเสี่ยงของค่าเงินบาท

PRG ไม่มีนโยบายในเรื่องการทำการกำไรของเงินตราต่างประเทศจากอัตราแลกเปลี่ยน ดังนั้น PRG จะป้องกันการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนโดยการประสานงานกับทางธนาคาร เพื่อบริหารอัตราแลกเปลี่ยนในแต่ละกรณี ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย

• ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

PRG กำหนดนโยบายในการดูแลพื้นที่ต่างๆ ในหลากหลายรูปแบบ เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น และมิให้มีการปฏิบัติงานต้องชะงัก อาทิ การจัดเตรียมพื้นที่ในส่วนของคลังสินค้าให้พร้อมรองรับภาวะอุทกภัย โดยมีนโยบายในการเตรียมพาเลทเพื่อยกสินค้าให้สูงขึ้นจากพื้น การตรวจสอบสถานที่โดยรอบตามระยะเวลา เพื่อเตรียมมาตรการการป้องกันล่วงหน้า ฯลฯ นโยบายเหล่านี้จะถูกกำหนดเพื่อลดความเสี่ยงเรื่อง การตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และความเสี่ยงหายของบริษัท

• ความเสี่ยงจากการเพิ่มลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย

ในปี 2561 มีการขายให้แก่ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละประมาณ 32 ของรายได้รวม และลูกค้ารายใหญ่ที่สุด มียอดขายข้าวร้อยละไม่เกิน 8 ของรายได้รวม ซึ่ง PRG พิจารณาว່ายอดขายของลูกค้ารายใหญ่นี้ไม่เป็นความเสี่ยง นอกจากนั้น PRG มีความมุ่งมั่นในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอื่นๆ อย่างต่อเนื่องและกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานในการขยายเข้าสู่ธุรกิจร้านอาหารและศูนย์อาหาร การคัดสรรสินค้าอื่นๆ เพิ่มเติม เพื่อให้มีสินค้าที่หลากหลายและครบวงจร รวมถึงการปรับกลยุทธ์ เพื่อรุกเข้าสู่ตลาดช่องทางบริการด้านขายตรงเพิ่มมากขึ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนต่อไปในอนาคต

ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร

• ความเสี่ยงด้านการแข่งขันทางธุรกิจ

PRG ได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้าน คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และการจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ โดยเน้นการให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้บริโภคเป็นหลัก รวมถึงการมุ่งเน้นด้านการขยายสาขาในทำเลที่มีศักยภาพ และการพัฒนาบุคลากร เพื่อตอบสนองการขยายตัวของธุรกิจและบริษัท

การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างสังคม เศรษฐกิจ และวัฒนธรรมส่งผลให้ผู้บริโภคนิยมรับประทานอาหารนอกบ้านเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการในธุรกิจอาหารเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ และการแข่งขันด้านคุณภาพและราคา ดังนั้น PRG ต้องแข่งขันกับคู่

แข่งกับผู้ประกอบธุรกิจอาหารนานาชาติเป็นจำนวนมาก คู่แข่งขันเหล่านี้มีทั้งผู้ประกอบการกลุ่มเครือข่ายร้านอาหารจากต่างประเทศ (International Restaurant Chains) และ กลุ่มร้านอาหารที่ดำเนินกิจการในประเทศมาอย่างยาวนาน (Local Restaurant Chains) รวมถึงผู้ประกอบการรายใหม่ที่แสวงหาโอกาสของการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เข้ามาในธุรกิจร้านอาหารอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ พฤติกรรมของผู้บริโภคในการเปิดรับข่าวสารจากสื่อกระแสหลัก และเครือข่ายสังคมในอินเทอร์เน็ต (Social Network) ที่ส่งผลต่อการตอบสนองต่อสินค้าและบริการใหม่ๆ ที่มีมิติความกว้างและความลึกในด้านสินค้าและบริการ ทำให้ต้นทุนในการเปลี่ยนใช้สินค้าและบริการลดต่ำลง (Lower Switching Costs) ซึ่งผู้ประกอบการในธุรกิจร้านอาหารล้วนให้ความสำคัญกับโอกาสดังกล่าวในการแข่งขัน โดยมุ่งเน้นกลยุทธ์ในการแข่งขันเชิงราคา และ คุณภาพของอาหาร ความหลากหลาย และความรู้สึที่ดีที่คุ้มค่า (Value for Money) รวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพด้านการบริการ จำนวนและตำแหน่งที่ตั้งของร้านอาหาร การพัฒนาผลิตภัณฑ์อาหารใหม่ (Menu Visions) และกิจกรรมทางการตลาด และการส่งเสริมการขาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งชื่อเสียงและความแข็งแกร่งของแบรนด์ เพื่อสร้างอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาด (Barrier to Entry) สำหรับผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ทั้งนี้หาก PRG ไม่สามารถแข่งขันในปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาได้ อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจและผลการดำเนินการของ PRG อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม PRG ได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และการจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ โดยเน้นการให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้บริโภคเป็นหลัก รวมถึงการมุ่งเน้นด้านการขยายสาขาในทำเลที่มีศักยภาพ และการพัฒนาบุคลากร เพื่อตอบสนองการขยายตัวของธุรกิจและบริษัท

• ความเสี่ยงที่ไม่สามารถขยายสาขาในพื้นที่เป้าหมาย

เนื่องจากปัจจุบันธุรกิจร้านอาหารมีการแข่งขันในอุตสาหกรรมค่อนข้างรุนแรง และมีผู้ประกอบการร้านอาหารประเภทอื่นๆ เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่เช่าที่มีศักยภาพตามเกณฑ์ในการขยายสาขาของ PRG หายากขึ้น อาจทำให้ PRG มีความเสี่ยงในการหาพื้นที่ในการเปิดสาขาใหม่ไม่ได้

ตามเป้าหมายที่กำหนด อย่างไรก็ตาม PRG ได้เล็งเห็นถึงการจัดการความเสี่ยง จึงได้มุ่งเน้นด้านการให้ความสำคัญในการเสริมสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับหน่วยงานบริหารพื้นที่เช่าของผู้ประกอบการพื้นที่เช่า (Landlord) ศูนย์การค้าประเภทต่างๆ ได้แก่ Shopping Mall, Hypermarket, Community Mall และ Mix Used Complex โดยจัดทำแผนการขยายสาขา และฐานข้อมูลภายในของบริษัทสำหรับพื้นที่เช่า ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามกลยุทธ์ในการขยายสาขาของ PRG ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อลดความเสี่ยงในการไม่สามารถหาพื้นที่เช่าได้ตามเป้าหมาย ซึ่งอาจเกิดผลกระทบต่อผลประกอบการที่ไม่ได้ตามเป้าหมาย

นอกจากนี้ สำหรับสาขาของธุรกิจร้านอาหารที่ดำเนินกิจการอยู่นั้น ทาง PRG ทำสัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี และสามารถต่ออายุได้ 3 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี สำหรับสัญญาระยะสั้นและทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าสำหรับสัญญาระยะยาวเพื่อการบริหารความเสี่ยงด้านสัญญา โดย PRG ตระหนักถึงความสำคัญของการต่อสัญญาเช่าจึงได้เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้เช่าพื้นที่โดยการปฏิบัติตามสัญญาเช่ามาโดยตลอด ไม่เคยมีปัญหากับผู้ให้เช่า รวมถึงร่วมกันแก้ปัญหา และดำเนินกิจกรรมการตลาดร่วมกับเจ้าของพื้นที่ให้เช่าเมื่อมีการร้องขอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการไม่ได้ต่อสัญญาเช่า และความสามารถในการต่อรองเงื่อนไขในสัญญาเช่าในอนาคต

• ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากร

เนื่องจากธุรกิจของ PRG เป็นธุรกิจบริการ ดังนั้น บุคลากรจึงเป็นกลไกสำคัญที่จะขับเคลื่อนธุรกิจได้ ตามกลยุทธ์ของ PRG ที่มีแผนงานในการขยายสาขา เพื่อเปิดสาขาใหม่ทุกปี และทุกสาขาจะต้องใช้พนักงานอย่างน้อย 20 - 25 คนต่อสาขา โดย PRG จะต้องมีการสรรหาและว่าจ้างพนักงานใหม่จำนวนมาก เพื่อรองรับการเปิดสาขาใหม่ตามแผนการขยายสาขา รวมถึงการรับพนักงานใหม่ทดแทนพนักงานเดิมที่ลาออกได้ทันเวลา ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อให้บริการและการดำเนินการของบริษัทได้อย่างมีนัยสำคัญ

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการของ PRG ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในขับเคลื่อน นโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ เพื่อให้บุคลากรมีความรู้ความสามารถ ทักษะ ความชำนาญ และสามารถปฏิบัติ

หน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีความก้าวหน้าและมั่นคงในหน้าที่การงาน รวมถึงการให้ค่าตอบแทน สิทธิประโยชน์ และสวัสดิการที่เป็นธรรมมากกว่าที่กฎหมายกำหนด และสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน ตลอดจนสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่นและเป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร

• ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัตถุดิบ

ต้นทุนอาหารถือเป็นต้นทุนที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจร้านอาหาร โดยคิดเป็นสัดส่วนของรายได้จากการขายสูงถึงร้อยละ 35 และต้นทุนอาหารนั้นส่วนใหญ่เป็นต้นทุนวัตถุดิบหลัก ซึ่งการเปลี่ยนแปลงราคาของวัตถุดิบในขณะนั้นอาจทำให้ยังไม่สามารถปรับราคาขายให้สูงขึ้น เพื่อชดเชยได้ทันกับผลกระทบจากราคาวัตถุดิบที่เพิ่มขึ้นได้ทั้งหมด หรือหากปรับก็อาจชดเชยได้เพียงบางส่วน ซึ่งราคาของวัตถุดิบเหล่านี้จะผันผวนตามอุปสงค์และอุปทานของตลาด โดยได้รับผลกระทบจากสภาพอากาศ ภัยธรรมชาติ การแพร่ระบาดของโรคติดต่อ ซึ่งเป็นปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของ PRG ซึ่งความผันผวนของระดับราคาของวัตถุดิบดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของ PRG อย่างมีนัยสำคัญ

เพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบให้อยู่ในราคาที่เหมาะสม PRG ได้มีการดำเนินการประมาณการปริมาณความต้องการของวัตถุดิบหลักที่มีผลกระทบต่อต้นทุนโดยรวมของบริษัท เพื่อใช้ในการวางแผนการจัดซื้อวัตถุดิบได้ตามกำหนดเวลาของแผนการขาย รวมถึงเป็นข้อมูลในการต่อรองกับผู้ผลิตและจำหน่ายในการจัดซื้อในปริมาณมาก มีรายงานการวิเคราะห์การเปรียบเทียบอย่างสม่ำเสมอของการเปลี่ยนแปลงของราคาวัตถุดิบที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อต้นทุน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับขึ้นราคาขายในกรณีที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาที่มีผลต่อราคาวัตถุดิบ และยังเป็นการควบคุมต้นทุนวัตถุดิบให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้

• ความเสี่ยงในการดำเนินการของสาขา ไม่ปฏิบัติตามคาดการณ์

ผลการดำเนินงานของธุรกิจร้านอาหารในแต่ละสาขาเกี่ยวข้องกับปัจจัยภายในและภายนอกต่างๆ ปัจจัยภายในที่สามารถควบคุมได้ เช่น คุณภาพอาหาร การบริการ วัตถุดิบ คุณภาพ ส่วนปัจจัยภายนอก ได้แก่ ความผันผวนของราคา วัตถุดิบ การขาดแคลนบุคลากร การแข่งขันทางธุรกิจ สภาพภูมิอากาศ เศรษฐกิจ ลักษณะด้านประชากร จำนวนร้านอาหารคู่แข่ง หรือร้านอาหารทดแทนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง PRG บริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีการจัดการด้านข้อมูลสารสนเทศของพื้นที่ ที่มีศักยภาพ (Strategic Location) สำหรับการเปิดสาขาในแต่ละแบรนด์ของร้านอาหารเครือข่าย เริ่มจากการแสวงหาทำเลที่เหมาะสม โดยการศึกษาข้อมูลด้านประชากร พฤติกรรมผู้บริโภค ร้านค้าคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง การขยายตัวของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และอุปสงค์ - อุปทาน ในแต่ละพื้นที่ เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลศึกษาความเหมาะสมของพื้นที่ (Site Analysis and Optimization)

นอกจากนี้ PRG ยังมีการศึกษาข้อมูลสำคัญทั้งในด้านการจัดหาวัตถุดิบ บุคลากร และการควบคุมคุณภาพ เพื่อนำข้อมูลทั้งหมดมาใช้ในการศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุน (Feasibility Study) ก่อนที่จะมีการขยาย/เปิดสาขาใหม่ทุกครั้ง มีการควบคุมค่าใช้จ่ายคงที่ให้อยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งมีการวิเคราะห์และรายงานผลการดำเนินงานรายสาขาเป็นประจำ ตลอดจนมีทีมงานในการปรับเปลี่ยน กลยุทธ์ทางการตลาดให้เหมาะสมกับสถานการณ์อย่างทันทั่วถึง

6) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจ การเงิน

• ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการด้อย คุณภาพของสินเชื่อ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้มีการผิดนัดชำระ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาได้ โดยอาจเกิดจากการประสบภาวะปัญหาทางธุรกิจของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ได้ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ ซึ่งถือเป็นธรรมชาติของธุรกิจการเงิน จึงให้ความสำคัญกับระบบการบริหารติดตามหนี้ ด้วยการกำหนดนโยบาย และขั้นตอนการติดตามคุณภาพสินเชื่ออย่างสม่ำเสมอ เริ่มจากการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์สินเชื่อเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อที่เหมาะสม และเงื่อนไขต่างๆ ในการให้สินเชื่อแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ในธุรกิจสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์เป็นผู้ที่มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ และควบคุมกำกับ การดำเนินงาน นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเพื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้าสามารถซื้อความคุ้มครองปกป้องความเสี่ยงต่อภาระหนี้ที่ยังมีอยู่กับบริษัท

• ความเสี่ยงจากหลักประกัน

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มธุรกิจการเงินกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องทำเลที่ตั้ง (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) สภาพการผันผวนทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดหลักทรัพย์ (สำหรับสังหาริมทรัพย์ - หุ่น) และความเป็นที่ต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่เหมาะสมยอมรับได้ เพื่อมั่นใจว่า มีการบังคับหลักประกัน เพื่อชำระที่ค้ำประกันนี้ ทั้งนี้หลักประกันที่เป็นสิ่งปลูกสร้างได้มีการควบคุมติดตามให้มีการทำประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาซึ่งจะช่วยชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์-หุ่น ต้องมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในตลาดหลักทรัพย์เพื่อตรวจสอบราคา หุ่น โดยได้มีการกำหนดการเพิ่มหลักประกันกรณีเกิดการเปลี่ยนแปลงลดลงของราคาหุ่นเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายหลังเช่นกัน สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์โดยบริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด (“TLS”) ซึ่งรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันทีเพื่อขายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย

ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรถจักรยานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่านการประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้

- **ความเสี่ยงด้านราคา และอัตราดอกเบี้ย**

ความเสี่ยงจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน โดยเฉพาะในธุรกิจเช่าซื้อ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าแบบคงที่ และยังมีผลกระทบต่อการตั้งสำรองประกันภัยสำหรับธุรกิจประกันชีวิต

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ได้พิจารณาชดเชยความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาในระดับที่แข่งขันได้ และมีความเหมาะสม ตามความเสี่ยงที่มากกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ การกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และการกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมในการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด และในส่วนของธุรกิจประกันชีวิตได้กำหนดให้คณะกรรมการลงทุนพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนให้สอดคล้องกับแนวโน้มของสภาวะดอกเบี้ยอยู่เสมอ เป็นต้น

7) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอื่นๆ

- **ความเสี่ยงจากจำนวนรถยัดของไฟแบบชลล**

ในธุรกิจประมูลรถยนต์ กลุ่มผู้ส่งรถรายใหญ่ คือ กลุ่มสถาบันการเงิน สำหรับ AAA จะมีสัดส่วนส่งรถเข้าประมูลทั้งหมด 80% แต่เนื่องจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เคร่งครัดตั้งแต่ปี 2558 – 2561 มีผลให้รถยัดของกลุ่มสถาบันการเงิน เข้าสู่ตลาดลดลง ซึ่งหาก AAA ไม่สามารถเพิ่มจำนวนรถจากกลุ่มผู้ขายประเภทอื่นๆ เช่น กลุ่มรถเช่า หรือผู้ใช้รถส่วนตัวทั่วไป รวมทั้งการไม่สามารถเพิ่มสัดส่วนจากผู้ขายรายเดิมที่ส่งให้ AAA อยู่แล้ว อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบดังกล่าวธุรกิจประมูลรถยนต์จึงมุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มลูกค้า End User เพิ่มมากขึ้น

8) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจสนับสนุน

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของธุรกิจสนับสนุน ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วนใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมผลกระทบบนการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายใน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ**

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

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการ ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และ เป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลักคิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และ พัฒนาระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และ ปฏิบัติต่อกันอย่างสร้างสรรค์ รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

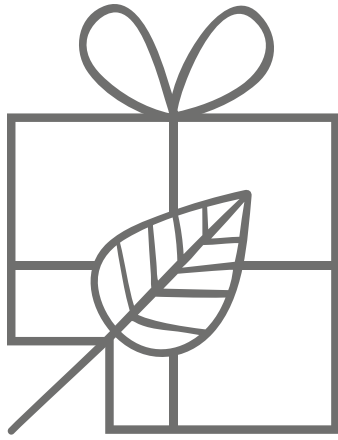
• ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญในช่วงชิงความได้เปรียบในด้านการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้า/บริการ และ นวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และ บริหารต้นทุน ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของ กลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) เพื่อกำหนดกรอบนโยบายและให้ความเห็นในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งในส่วนกลางและในในกลุ่มธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการในการดำเนินธุรกรรมของกลุ่มบริษัท และ ความ

ต้องการของลูกค้าในด้านการใช้บริการ โดยในรอบปีที่ผ่านมาได้พิจารณากรอบการดำเนินการและพัฒนาโครงการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ในหลายโครงการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ได้แก่ โครงการจัดทำศูนย์กลางข้อมูล (Data Center) ศูนย์สำรองข้อมูล (Disaster Recovery Site) เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหลักที่ศูนย์กลางข้อมูลไม่สามารถใช้งานได้ พร้อมทั้งปรับปรุงระบบ AS/400, ระบบ ERP รวมถึง โครงการพัฒนาและติดตั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมโดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วย และระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้าน Customer Database & Loyalty Program เป็นต้น นอกเหนือจากนี้กำลัง ขยายการให้บริการ Call Center & Central Concierge ไปยังกลุ่มบริษัทในเครือ MBK GROUP เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2561



“

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยความยึดมั่นในหลักการทำกับดูละการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัทร่วมการบริหารจัดการที่ดี โดยถือเป็นหน้าที่ที่สำคัญในการร่วมดูลและรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ รวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ด้วยตระหนักดีว่าการส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมอย่างจริงจัง จะนำไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน และยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร

”





การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ปี 2561 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้ขับเคลื่อนโครงการส่งเสริมสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่อยู่ในกระบวนการธุรกิจ (CSR-in-process) และนอกกระบวนการธุรกิจ (CSR-after-process) ภายใต้การพัฒนาความยั่งยืนทั้ง 3 ด้าน ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดำเนินมาโดยตลอด ได้แก่

ด้านสังคมและชุมชน: ตลอดทั้งปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยึดหลักตามแนวทางของการเป็น “องค์กรไทย หัวใจสีเขียว” ที่ส่งเสริมและสนับสนุนการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน และการนำองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ไปพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน โดยการร่วมสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ องค์กร และมูลนิธิต่างๆ ทางด้านทุนทรัพย์ และเปิดพื้นที่ให้กลุ่มนิสิต นักศึกษา มูลนิธิต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในกิจกรรมการกุศลและงานสาธารณประโยชน์ต่างๆ

ด้านสิ่งแวดล้อม: บริษัทฯ ร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เน้นการประหยัดพลังงาน และการรีไซเคิล โดยนำสิ่งของเหลือใช้กลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะจากธุรกิจขององค์กรและจากชุมชน การรณรงค์ให้พนักงานในองค์กรมีจิตสำนึกที่ดีในร่วมรักษาสีเขียว

ตลอดจนการจัดกิจกรรมรณรงค์ให้ความรู้กับชุมชน คนรุ่นใหม่ สถาบันการศึกษา เพื่อเป็นต้นแบบหรือผู้นำในการจัดการปัญหา ด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์ รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ด้านเศรษฐกิจ: ด้วยความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาธุรกิจที่หลากหลาย ด้วยการประกอบธุรกิจและการลงทุนอย่างมีศักยภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ทำให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข และสร้างเสริมเศรษฐกิจไทยให้เข้มแข็งอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งแสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.mbkgroup.co.th



เบอร์โทรศัพท์ และโทรสารของนิติบุคคลที่ MBK ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจศูนย์การค้า	1 บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	2 บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	0-2780-1000	0-2780-1155
	3 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	0-2780-1000	0-2780-1155
	4 บริษัท พาราไดซ์ เฟส สเวนหลวง จำกัด	0-2780-1000	0-2780-1155
	5 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2260-6117 - 9	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2260-6055
	6 บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 02-693-9388-9	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2260-6099
	7 บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	8 บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2056-7999	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2056-7998
	9 บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	10 บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2853-7070-9	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2620-6116
	11 บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	12 บริษัท เดอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	13 บริษัท พี ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	14 บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	15 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2611-4622
	16 บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	0-2216-3700-29	0-2216-3730
	17 บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3730
	18 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7562-8000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7562-8048
	19 บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7782-6003	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7783-5239
	20 บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7100	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7199
	21 บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	22 บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	0-2147-5858	0-2853-7000
	23 บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	24 บริษัท ดี โอлимпิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	0-2216-3700 ต่อ 20805	-
	25 บริษัท แพมลา สปา จำกัด	0-2048-7038 สาขา 0-7562-8885	- สาขา 0-7562-8028
	26 บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0-7631-1929	-
	27 บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสเม้นท์ ไพรวเท จำกัด	(960) 333-0678	(960) 333-2515
ธุรกิจกอล์ฟ	28 บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2501-2789	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2501-1833
	29 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	30 บริษัท ภูเก็ต ล็อต ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	31 บริษัท เอ็ม บี เค เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	32 บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	33 บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	0-2995-2300-4	0-2995-2305

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	34 บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0002
	35 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0008	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0009
	36 บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	37 บริษัท แพลน แอฟไพร์ซ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0005	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0003
	38 บริษัท ลานบางนา จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000
	39 บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	40 บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	41 บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	42 บริษัท เอ็ม บี เค เรียลตี้ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	43 บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	44 บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	45 บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
ธุรกิจอาหาร	46 บริษัท ปทุมโรซมีล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	0-2661-7900	0-2661-7901
	47 บริษัท ฟอว์จี้ ฟิชผล จำกัด	0-2501-2160, 0-2501-2175	0-2501-2176
	48 บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	0-8126-53670, 0-8126-54085	-
	49 บริษัท สีมาแพค จำกัด	0-8126-53670, 0-8126-54085	-
	50 บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	0-2583-9807	-
	51 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	52 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	53 บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	54 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
ธุรกิจการเงิน	55 บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด	0-2853-7878	0-2853-7879
	56 บริษัท ไพรม่าซี อีลีแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2853-9000	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2853-7000
	57 บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	58 บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด	0-2832-2555	0-2832-2556
	59 บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	60 บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	61 บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	62 บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	63 บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	0-2217-8000 ต่อ 1021	0-2611-9494
	64 บริษัท เอ็ม บี เค โลฟี่ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	0-2252-5070	0-2252-7155
	65 บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	0-2026-3541	0-2252-7155
	66 บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	0-2252-5070	0-2252-7155
ธุรกิจอื่นๆ	67 บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2399-2299	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2399-2244 0-2399-2120 (การเงิน)
	68 บริษัท เอ็ม บี เค เทรดิง จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
ธุรกิจสนับสนุน	69 บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	70 บริษัท เอ็ม บี เค แอดวานซ์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	71 บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	72 บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	73 บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	74 บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	75 บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	76 บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	77 บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	78 บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	79 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	80 บริษัท เพื่อนพบแพทย์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2561

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น โดยตรง (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดย อ้อม (%)
ศูนย์การค้า	1. บริษัท เอ็ม บี เค ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	การลงทุน	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-
	2. บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	700,000,000	700,000,000	-	100.00 ¹
	3. บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ³
	4. บริษัท พาราไดซ์เพลส สเวนหลวง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สยาม เดลิกซ์ จำกัด”)	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	3,300,000,000	3,300,000,000	-	99.99 ²²
	5. บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	195,000,000	195,000,000	-	100.00 ⁵
	6. บริษัท กลาสเฮ้าส์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,083,500,000	1,083,500,000	100.00	-
	7. บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการรักษาความปลอดภัย	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	8. บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000,000	3,000,000,000	-	100.00 ⁴
	9. บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าลานจอดรถ	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	10. บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าและบริหารดูแลอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	100.00	-
	11. บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	12. บริษัท เดอะไนน์ ติวานนท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด”)	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้า	500,000,000	500,000,000	-	99.70 ²³
	13. บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	ขายปลีกในศูนย์การค้า	400,000,000	400,000,000	-	50.00 ¹⁰
	14. บริษัท สยามฟิวเจอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	274,000,000	274,000,000	47.98	-
โรงแรม และ การท่องเที่ยว	15. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	กรุงเทพฯ	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	130,000,000	130,000,000	100.00	-
	16. บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	กรุงเทพฯ	จัดหาบุคลากร	570,000,000	570,000,000	100.00	-
	17. บริษัท อารยธารา แกลอรี่ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	2,500,000	2,500,000	-	99.99 ⁶
	18. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	19. บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	505,325,000	505,325,000	100.00	-
	20. บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	340,000,000	340,000,000	100.00	-
	21. บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าที่ดิน	5,000,000	5,000,000	-	99.99 ⁹
	22. บริษัท แอ็บโซลูท แทวริล จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	125,000,000	125,000,000	-	99.99 ⁶
	23. บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	466,000,000	466,000,000	-	100.00 ⁵
	24. บริษัท ดี โฮมเบิร์ก ฟิตเนส คลับ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 5 จำกัด”)	กรุงเทพฯ	ศูนย์ออกกำลังกาย	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁸⁵
	25. บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	500,000	-	72.59 ¹³
	26. บริษัท แฟมมาลา سبا จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	-	25.00 ⁶
	27. บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพรเวท จำกัด	สาธาณรัฐ มัลดีฟส์	โรงแรม	1,157,527,525	1,157,527,525	-	35.00 ⁹
กอล์ฟ	28. บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000,000	4,000,000,000	100.00	-
	29. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200,000,000	160,000,000	-	72.60 ^{9/11}
	30. บริษัท กูเกิ้ล ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	2,000,000	-	72.60 ¹²
	31. กองทุนรวมธนชาติพร็อพเพอร์ตี้ส์ฟันด์ 1	กรุงเทพฯ	(ครบกำหนดอายุและเลิกกองทุน ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2558)	13,656,192	13,656,192	-	72.45 ¹²
	32. บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	3,000,000,000	3,000,000,000	100.00	-
	33. บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	จัดหาบุคลากร	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ²¹
	34. บริษัท ลาลูกา กอล์ฟแอนด์คันทรีคลับ จำกัด	ปทุมธานี	สนามกอล์ฟ	1,308,600,000	1,308,600,000	46.18	-
อสังหาริมทรัพย์	35. บริษัท เอ็ม บี เค เรสเลสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-
	36. บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และบริการ ดูแลอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	-	72.60 ¹²
	37. บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,000,000	8,000,000	-	72.60 ¹²
	38. บริษัท แพลน แอฟโฟรซิด จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน	15,000,000	15,000,000	-	72.60 ¹⁴
	39. บริษัท ลานบางนา จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	72.60 ¹⁴
	40. บริษัท กะพู่ แลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการค้า	4,000,000	4,000,000	-	70.36 ⁹
	41. บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	420,000,000	420,000,000	-	100.00 ⁴
	42. บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	800,000,000	800,000,000	-	100.00 ¹⁸
	43. บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	71,200,000	71,200,000	-	55.00 ¹⁸
	44. บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	550,000,000	550,000,000	100.00	-
	45. บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁸
	46. บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	รับก่อสร้างบ้าน	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ¹⁸

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น โดยตจว (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดย อ้อม (%)
อาหาร	47. บริษัท ปทุมโรซมีล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปทุมธานี	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุภัณฑ์	900,000,000	600,000,000	74.52	-
	48. บริษัท ฟ็อดรี จี ฟิชเชล จำกัด	ปทุมธานี	ให้เข้าคลังสินค้าและขนส่ง	500,000,000	500,000,000	-	74.52 ¹⁵
	49. บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	ปทุมธานี	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร และให้เข้าอาคารโรงงาน	300,000,000	300,000,000	-	74.52 ¹⁶
	50. บริษัท สีมวแพค จำกัด	ปทุมธานี	ให้เข้าอาคารโรงงาน และจัดจำหน่ายข้าวสาร	150,000,000	150,000,000	-	74.52 ¹⁶
	51. บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ปทุมธานี	จำหน่ายอาหาร	71,000,000	71,000,000	-	74.52 ¹⁹
	52. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เข้าพื้นที่ศูนย์อาหารและบริการ (หยุดดำเนินการกิจการศูนย์อาหารตั้งแต่เดือน เมษายน 2561)	50,000,000	50,000,000	-	62.14 ^{7/15}
	53. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	500,000,000	500,000,000	-	74.52 ¹⁵
	54. บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรรองท์ กรุ๊ป จำกัด	กรุงเทพฯ	จำหน่ายอาหาร	150,000,000	150,000,000	-	62.14 ¹⁵
	55. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	กรุงเทพฯ	ประกอบกิจการครัวกลางและกระจายสินค้าให้ กับร้านอาหารเครือข่ายของกลุ่มบริษัท	5,000,000	5,000,000	-	87.00 ^{8/15}
การบริการ	56. บริษัท เอ็ม บี เค การ์ดตี จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้กู้ยืมเงิน	500,000,000	500,000,000	-	100.00 ¹⁴
	57. บริษัท ไพรมาศิ อีลีแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	การลงทุน	2,218,000	110,900	100.00	-
	58. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	สี่ล้อและให้เช่าซื้อ	528,319,300	528,319,300	100.00	-
	59. บริษัท ที สีสจิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-
	60. บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	กรุงเทพฯ	ถือทรัพย์สินรถจักรยานยนต์	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	61. บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	กรุงเทพฯ	ถือทรัพย์สินรถจักรยานยนต์	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	62. บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	63. บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ¹⁵
	64. บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริหารสินทรัพย์	40,000,030	40,000,030	16.56	-
	65. บริษัท เอ็ม บี เค โลฟี่ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	ประกันชีวิต	700,000,000	700,000,000	49.00	-
อื่นๆ	66. บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าและที่ปรึกษาด้านประกันชีวิตและ ประกันภัย	20,000,000	20,000,000	49.00	-
	67. บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจและงานสนับสนุนอื่นๆ	50,000,000	50,000,000	49.00	-
	68. บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ซื้อขายสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	90.00 ²
	69. บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	5,000,000	5,000,000	99.99	-
สนับสนุน	70. บริษัท แอฟเฟิล โอโด้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์	90,000,000	90,000,000	49.99	-
	71. บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ควานส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.89 ¹⁷
	72. บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	73. บริษัท เอ็ม บี เค เทนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	3,000,000	3,000,000	99.99	-
	74. บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	150,000,000	150,000,000	100.00	-
	75. บริษัท เอ็กซ์-เซ็น พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	90,000,000	90,000,000	100.00	-
	76. บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	300,000,000	300,000,000	100.00	-
	77. บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	150,000,000	150,000,000	-	100.00 ⁶
	78. บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	5,000,000	5,000,000	99.99	-
	79. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	720,000,000	720,000,000	99.99	-
	80. บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	81. บริษัท เพ็ญพบบแพทย์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	36.29	-
หมายเหตุ	/1. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด		/13. ถือหุ้นโดยบริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด				
	/2. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด		/14. ถือหุ้นโดยบริษัท แพลน เอสเตท จำกัด				
	/3. ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด		/15. ถือหุ้นโดยบริษัท ปทุมโรซมีล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)				
	/4. ถือหุ้นโดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด		/16. ถือหุ้นโดยบริษัท ฟ็อดรี จี ฟิชเชล จำกัด				
	/5. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์ดตี จำกัด		/17. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด				
	/6. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด		/18. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เรย์ล เอสเตท จำกัด				
	/7. ถือหุ้นโดยบริษัท เพมาลา สปา จำกัด		/19. ถือหุ้นโดยบริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด				
	/8. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค โอเตล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด		/20. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด				
	/9. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค โอเตล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		/21. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
	/10. ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด		/22. ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
	/11. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด		/23. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
	/12. ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)						

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ผู้ถือหุ้น

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 20 กันยายน 2561 (วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการได้รับเงินปันผล)

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 29 ราย คิดเป็น 80.61% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 3,234 ราย คิดเป็น 19.40% และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 343 ราย รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 3,646 หุ้น โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	*จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น [%]
1	บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	474,249,530	27.981
	บริษัท พี อาร์ จี ฟิวเจอร์ จำกัด	25,000,000	1.475
		499,249,530	29.456
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	169,493,100	10.000
	บริษัท หลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	75,603,000	4.461
	ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	57,829,300	3.412
	บริษัท ธนาชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	34,365,000	2.028
		337,290,400	19.900
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	108,625,209	6.409
4	DBS BANK LTD	40,892,800	2.413
5	นายปริญญา เขียววรร	38,000,000	2.242
6	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDP AIF CLIENTS NORTRUST NOMINEES 10 PERCENT ACCOUNT	36,183,227	2.135
7	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	35,735,964	2.108
8	AIA COMPANY LIMITED-EQ3-P	35,530,700	2.096
9	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	20,596,600	1.215
10	มูลนิธิส่งเสริมไทย	20,182,000	1.191
	รวม	1,172,286,430	69.165

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

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

MBK มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ทั้งนี้ในการจ่ายเงินปันผล แต่ละครั้งจะต้องพิจารณาพื้นฐานกำไรสะสมจาก “งบการเงินเฉพาะกิจการ” โดยจะถือตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้จ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรและห้ามจ่ายเงินปันผลหากมียอดขาดทุนสะสม

สำหรับนโยบายการกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลนั้น หากไม่มีเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมายเกิดขึ้นบริษัทมีนโยบายที่จะจ่าย เงินปันผลเป็นจำนวนเงินสุทธิบาทต่อหุ้นในงวดปัจจุบันไม่น้อยกว่างวดที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเสถียรภาพในการได้รับเงินปันผลจาก การถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยถือเป็น Dividend Stock

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา

	2557	2558	2559	2560	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561
เงินปันผลต่อหุ้น	0.60	0.63	0.66	0.70	0.37*
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	1.19	1.36	1.54	1.38	1.17
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุ * เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 จำนวน 0.37 บาทต่อหุ้น และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 4 ตุลาคม 2561

บริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานกิจการของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มบริษัท ปทุมไรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บริษัท ปทุมไรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท พิวาร์จี พืชพล จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท สยามแพค จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท อินโบฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองก์ กรุป จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต

โครงสร้างการจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ยังมีคณะอนุกรรมการชุดย่อยต่างๆ เช่น คณะอนุกรรมการพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า และคณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น รายละเอียดขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัทฯ

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 9 ท่าน
(เป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน

รายชื่อของคณะกรรมการบริษัทฯ

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ความเชี่ยวชาญ	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
1) นายบันเทิง	ตันติวิท*	ประธานกรรมการ	ด้านธุรกิจการเงิน ธุรกิจสนามกอล์ฟ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8 เม.ย. 37
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์*	รองประธานกรรมการ	ด้านธุรกิจการเงิน ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8 เม.ย. 37
3) ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ	ด้านบัญชีและการเงิน	23 พ.ย. 42
4) นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ	ด้านกฎหมาย	14 พ.ย. 50
5) นายเกษมา	บุญยุปต์	กรรมการอิสระ	ด้านการเงินและการลงทุน	30 เม.ย. 61
6) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์*	กรรมการอิสระ	ด้านสื่อสารมวลชน ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	8 เม.ย. 37
7) นายปิยะพงศ์	อาจมังก	กรรมการ	ด้านการบริหารการเงินและการลงทุน ธุรกิจการเงิน	19 ต.ค. 41
8) นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ด้านการบริหารจัดการ การบัญชี การเงินและการลงทุน	1 พ.ย. 43
9) นายหัชพงศ์	โกคัย	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1 พ.ย. 43
10) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และการลงทุน และธุรกิจกอล์ฟ	15 ต.ค. 46

* หมายเหตุ :

- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เดิมเป็นบริษัทเอกชนชื่อ บริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2533 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2537 ในชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2539 ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 กรรมการที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทก่อนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - (1) นางผาณิต พูนศิริวงศ์ เข้าเป็นกรรมการในบริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2532
 - (2) นายบันเทิง ตันติวิท และนายศุภเดช พูนพิพัฒน์ เข้าเป็นกรรมการในบริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2532
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 มีมติแต่งตั้ง นายเกษมา บุญยุปต์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทนนางประคอง ลีละวงศ์ กรรมการที่ออกตามวาระ และไม่ประสงค์เป็นกรรมการต่อ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้รวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้พิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี นับตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้

3. ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล และนายหิซพงศ์ โกศัย กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ กระทำการแทนบริษัทฯ ได้ทุกกรณี เว้นแต่ในการรับค้ำประกันหนี้ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม คณะกรรมการ จึงจะกระทำได้
4. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจกำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือผู้แทนบริษัทฯ
5. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
6. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
7. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ระดับ BBB+ ขึ้นไป)
8. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติรายจ่ายลงทุน
9. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย
10. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงินหรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล
11. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
12. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหาร
13. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการใช้หลักการบัญชีและการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีของบริษัทฯ
14. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีกับธนาคาร
15. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการมอบอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นดำเนินการแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัทฯ

1. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และกำกับดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา
2. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ เพื่อให้การประชุมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ ทุกคนได้มีส่วนร่วมในการประชุม และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ
3. กำกับดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
4. ออกเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการมีคะแนนเสียงเท่ากัน
5. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ
6. การกำกับ ติดตามและดูแล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
7. กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อกำกับดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
9. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอวาระได้ และเพียงพอให้กรรมการสามารถอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบ พร้อมทั้งส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ

- 10 เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวาระหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อไป ให้ใช้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กันเป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัทฯ
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนั้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
- ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
- กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

2) คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2) นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการบริหาร
3) นายสุเวทย์	ธีรวิชกุล	กรรมการบริหาร
4) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการบริหาร
5) นางสาวดารารัตน์	หอมรสสุคนธ์	เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

- นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นรองประธานกรรมการบริหาร ตั้งแต่ปี 2546 และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร แทน นายบัณฑิต ตันติวิท ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561
- นายอดิพล ตันติวิท ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบายกลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ และบริษัทในเครือ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. พิจารณานุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า INVESTMENT GRADE (ตั้งแต่ระดับ BBB+ ขึ้นไป) ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
4. พิจารณานุมัติการลงทุนระยะยาวในตราสารทุน เฉพาะในธุรกิจที่สอดคล้องกับธุรกิจหลัก (Core Business) ของกลุ่ม เอ็ม บี เค
 - 4.1 เงินลงทุนในตราสารทุน ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
 - 4.2 เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
5. พิจารณานุมัติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
6. พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
7. พิจารณานุมัติวงเงินสินเชื่อในวงเงิน ไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ และ LTV ไม่เกินร้อยละ 75 (Loan to Value) ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเมื่อมีการอนุมัติรายการ
8. การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
9. พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงาน และผู้บริหารก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
11. ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
12. ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ
13. รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ
14. ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542 ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1) ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ ด้านบัญชีและการเงิน
2) นายประชา ใจดี	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ ด้านกฎหมาย
3) นายเกษมา บุญยคุปต์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระและมีความรู้ ประสบการณ์ ด้านการเงินและการลงทุน
4) นางสาวยุพาพรรณ ปิรตรานันท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	รวมทั้งยังดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

หมายเหตุ :

นายเกษมา บุญยคุปต์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2561

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและฝ่ายจัดการในการสอบทานงบการเงินเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. พิจารณานโยบายการตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งงบประมาณที่ใช้ในกระบวนการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
4. ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และติดตามให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. สอบทานหลักฐาน หรือไต่สวนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อบกพร่อง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือ ระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
6. พิจารณานโยบายการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณานโยบายค่าจ้าง โบนัส หรือค่าตอบแทนอื่นใดของบุคลากร หน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และเชื่อถือได้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม กฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
10. สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท
11. พิจารณาคัดเลือกหรือเลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทน และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
12. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
13. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ได้
14. ตรวจสอบว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
15. สอบทานหลักฐาน กรณีมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ที่อาจฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
16. สอบทานระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง
17. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท และให้สายตรวจสอบภายใน สรุปรายงานผลการปฏิบัติงาน ตรวจสอบกิจการของกลุ่มบริษัททุกแห่งให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
18. กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
19. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะคณะกรรมการบริษัท ให้มีการว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาร่วมพิจารณาปรึกษาในการแก้ปัญหาของบริษัทฯ
20. ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	
2) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
3) นายประชา	ใจดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการอิสระ
4) นายธนศ	ขันติการุณ	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	

โดยในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

วัตถุประสงค์ (Purpose)

คณะกรรมการบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด(มหาชน) ได้ตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้ช่วยเสนอแนะนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์ การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อให้การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทน มีการปฏิบัติเป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล อีกทั้งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร

หลักการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทน (Philosophy)

- การสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับวัฒนธรรม พันธกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร
- การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องสอดคล้องกับขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูด รักษา และจูงใจ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน
- การสรรหาและจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องมีการแข่งขันและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของบรรษัทภิบาล สามารถตรวจสอบได้

โครงสร้างของคณะกรรมการ (Structure)

- ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และควรมีกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่
- เลขาธิการคณะกรรมการฯ แต่งตั้งจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบ (Responsibilities)

- เสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการสรรหาและค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ต่อคณะกรรมการบริษัท
- เสนอแนะรูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ต่อคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อประกอบการพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- เสนอค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ตามรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้กำหนดไว้
- ทบทวนนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ให้เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และให้สอดคล้องกับภาวะตลาด
- ติดตามและดูแลให้บริษัทฯ มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
- ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม แข่งขันกับตลาดได้ และสามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้

การประชุมคณะกรรมการ (Meetings)

- คณะกรรมการ จะต้องมีการจัดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- กรรมการ เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ และจะต้องมีประธานกรรมการ เข้าร่วมประชุมด้วย ในกรณีที่ประธานกรรมการ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้กรรมการที่เลื้อเสนอแต่งตั้งจากกรรมการอิสระ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประธานที่ประชุมในครั้งนั้นๆ
- มติที่ประชุมถือตามเสียงข้างมากของกรรมการ ที่มาประชุมครบองค์ประชุม โดยกรรมการ ผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติในวาระที่มีส่วนเกี่ยวข้อง
- เอกสารประกอบการประชุมจะต้องส่งให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้า 7 วัน
- ร่างรายงานการประชุมจะต้องดำเนินการส่งให้คณะกรรมการ ตรวจสอบความถูกต้องภายใน 14 วันนับจากการประชุม

การรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (Reporting)

- กำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อคณะกรรมการบริษัท ภายหลังการประชุมทุกครั้ง และรายงานสรุปในรายงานประจำปี

การเปิดเผยข้อมูล (Disclosure)

- กำหนดให้คณะกรรมการ รายงานและนำเสนอคำตอบแทนกรรมการที่จ่ายในแต่ละปี ให้กับผู้ถือหุ้นทราบ
- เปิดเผยหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม
- เปิดเผยรูปแบบหรือลักษณะของการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1) นายบันเทิง	ต้นตวิฑ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3) ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4) นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5) นายเกษมา	บุญญคุปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7) นายปิยะพงศ์	อาจมังก	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8) นายสุเวทย์	ธีรวิชกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9) นายหัชพงศ์	โกคัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
10) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11) นางสาวดารารัตน์	หอมรสสุคนธ์	เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ :

นายกษมา บุญยุคปต์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2561

โดยในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงานเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท และสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. กำกับดูแล ให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

6) เลขานุการบริษัทฯ และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัทฯ ของ MBK ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 ยังดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ในปี 2561 เลขานุการบริษัทฯ ได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัทฯ ดังนี้

- หลักสูตร “การเปิดเผยข้อมูลตาม CG Code ใหม่” ซึ่งจัดโดยสำนักงาน กสท.
- หลักสูตร “แนวทางการเปิดเผยข้อมูล CG Code ตามหลักการ Apply or Explain” ซึ่งจัดโดยสำนักงาน กสท.
- หลักสูตร “การพัฒนาบุคลากรภาพงานเลขานุการ – ธุรกิจ” ซึ่งจัดโดยบริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่งเซ็นเตอร์ จำกัด

7) ผู้บริหารระดับสูง

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1) นายสุเวทย์	ธีรวิชญ์กุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
2) นายพงษ์ศักดิ์	ศัพทเสน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ
3) นายเกษมสุข	จงมันคง	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร
4) นางสาวยุพาพรรณ	ปรีตรานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน
5) นายสมพล	ตรีภพนารถ ¹	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด
6) นายอภิชาติ	กมลธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
7) นายสาธิต	สายศรี	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ
8) นางชนินทร์ธร	ปรีดีพร้อมพันธุ์ ²	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล
9) นายศักดิ์ชัย	สุทธิพิพัฒน์ ³	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ

1. นายสมพล ตรีภพนารถ เข้าดำรงตำแหน่ง รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด เมื่อ 10 สิงหาคม 2561
2. นางชนินทร์ธร ปรีดีพร้อมพันธุ์ เข้าดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล เมื่อ 1 กรกฎาคม 2561
3. นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อ 1 กรกฎาคม 2561

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายของคณะกรรมการ
มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและสอดคล้องกฎหมาย
2. บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์
นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้า
ของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ
3. กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทาง
ที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
4. ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการ
ดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพ
สูงสุด
6. ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ มีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ซึ่งกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ที่ต้องการสรรหา ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับดังนี้

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

ทั้งนี้คณะกรรมการจะมีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่มเป็นจำนวนรวมห้าท่าน ซึ่งในการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ นั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยมีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ ไว้ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ

- 1) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 - พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
 - พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - ข้อบังคับของบริษัท
 - หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ
- 3) มีความอุทิศตน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับวัฒนธรรม การกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร

ทั้งนี้การสรรหา กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะมีขบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของบรรษัทภิบาล สามารถตรวจสอบได้

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้ง หรือจะแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา

(3) ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

ในปี 2561 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีประวัติการทำความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

- 1) การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดสุรา หรือความผิดในทำนองเดียวกัน
- 2) การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
- 3) การเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ หรือห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิและผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ทำหน้าที่ในการพิจารณาและจัดการในเรื่องเฉพาะภายในบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัทฯ โดยแบ่งเป็นคณะกรรมการและคณะทำงานเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ ดังนี้

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนากลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ได้แก่

1. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
2. คณะกรรมการพัฒนาระบบสารสนเทศกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
3. คณะกรรมการและคณะทำงานการพัฒนาระบบสารสนเทศด้านทรัพยากรบุคคล ให้แก่กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
4. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
 - 4.1 คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
 - 4.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee :RMC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
5. คณะทำงานพัฒนาระบบบัญชีและมาตรฐานการบัญชีของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
6. คณะทำงานพัฒนาศูนย์กลางระบบงานจัดซื้อ/จัดจ้าง
7. คณะทำงานสร้างความสัมพันธ์ลูกค้าระหว่างกลุ่มธุรกิจ
8. ตัวแทนบริการลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Representative – CR) สำหรับดูแลเรื่องการปลูกฝังค่านิยมด้านการบริการ (MBK Service Value)
9. คณะกรรมการและคณะทำงานโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบ Back Office ทดแทน AS/400
10. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้า ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจศูนย์การค้า (SCB)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee : RMC) ธุรกิจศูนย์การค้า (SCB)
3. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า (SCB) และธุรกิจสนับสนุน (SB)
4. คณะทำงาน พัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า (SCB) และธุรกิจสนับสนุน (SB)
5. คณะกรรมการการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ ธุรกิจศูนย์การค้า (Committee of Service Quality Management for Shopping Center : CQMC)
6. คณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ ธุรกิจศูนย์การค้า (Service Quality Management Working Group)
7. คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามผู้ซื้อที่ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
8. คณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
9. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่และดูแลภาพลักษณ์
10. คณะกรรมการจัดทำแผนเพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ
11. คณะอนุกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่เช่าของศูนย์การค้า

12. คณะอนุกรรมการพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า
13. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
14. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit)
15. คณะกรรมการรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
16. คณะทำงานจัดทำรายงานสมัครขอรับรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA Application Report Working Team)
17. คณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาระบบการจัดทำงบการเงินรวม (Oracle Hyperion Financial Management: HFM)
18. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
19. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
20. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน))
21. คณะกรรมการสวัสดิการ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
22. คณะกรรมการงานก่อสร้างโครงการ THE NINE TIWANON
23. คณะทำงานติดตามแบบ และตกแต่งพื้นที่เช่าโครงการ THE NINE TIWANON
24. คณะกรรมการโครงการปรับปรุงระบบบริหารพื้นที่เช่า และรายงานสำหรับผู้บริหาร
25. คณะทำงานโครงการปรับปรุงระบบบริหารพื้นที่เช่า และรายงานสำหรับผู้บริหาร
26. คณะทำงาน Paperless & Digital Process
27. คณะทำงาน Cost Effectiveness
28. คณะกรรมการสวัสดิการบริษัท (บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด)
29. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด)
30. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
31. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
32. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
33. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
34. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
35. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
36. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit) (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
37. คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์เดอะไนน์
38. คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ของโครงการ THE NINE TIWANON
39. คณะกรรมการบริหารของบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
40. คณะกรรมการบริหารของบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด
41. คณะกรรมการบริหารของบริษัท สยาม เดลิช จำกัด
42. คณะกรรมการนวัตกรรม
43. คณะทำงานนวัตกรรม
44. คณะกรรมการดูแลผลกระทบต่องสังคมและชุมชน
45. คณะทำงานพัฒนาระบบ e-Tax Invoice & e-Receipt

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
2. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
3. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)

4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
6. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส (PPB) (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สาขาโรงแรมปทุมวันปริ้นเซส)
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สาขา โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส)
8. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (DTKR)
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (DTKR)
10. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมทินดี ระนอง (TNDR) (บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด)
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) โรงแรมทินดี ระนอง (TNDR) (บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจกอล์ฟ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจกอล์ฟ
2. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจกอล์ฟ (GB)
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจกอล์ฟ (GB)
4. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ (GB)
5. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ (GB)
6. คณะกรรมการโครงการระบบการจัดการความปลอดภัยของอาหาร
7. คณะกรรมการบริหาร บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
8. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
9. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
11. คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
12. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
13. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
14. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
15. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
16. คณะทำงานก่อสร้างและออกแบบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
17. คณะกรรมการพัฒนาการให้บริการ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
18. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด)
19. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. คณะกรรมการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Service Quality Management Committee)
3. คณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Service Quality Management Working Group)
4. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (REB)
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (REB)
6. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (REB)

7. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (REB)
8. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด)
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอาหาร ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอาหาร (FSB)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจอาหาร (FSB)
3. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน))
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน))
5. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจร้านอาหารและศูนย์อาหาร
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจร้านอาหารและศูนย์อาหาร
7. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร (FSB)
8. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร (FSB)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจการเงิน ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจการเงิน
2. คณะกรรมการบริหาร บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด
3. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจการเงิน (FB)
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจการเงิน (FB)
5. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน (FB)
6. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจการเงิน (FB)
7. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
8. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
10. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit) (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
11. คณะกรรมการพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
12. คณะทำงานพัฒนาระบบสารสนเทศ (บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด)
13. คณะกรรมการบริหาร (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)
14. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)
15. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)
16. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอื่นๆ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอื่นๆ (OB)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจอื่นๆ (OB)
3. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
4. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
5. คณะกรรมการบริหาร (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
6. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
8. คณะกรรมการสวัสดิการ (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
9. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)

คณะกรรมการขอปรึกษา ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาด้านบุคลากรในบริษัท MBK ได้แก่

1. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร MBK GROUP
2. คณะกรรมการพิจารณาความดีและความผิดของพนักงานกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
3. คณะกรรมการสวัสดิการ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
4. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
5. คณะกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์ เอ็ม บี เค กรุ๊ป จำกัด
6. คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เอ็ม บี เค กรุ๊ป ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
7. คณะกรรมการทุนการศึกษา สำหรับพนักงาน
8. คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตและการคอร์รัปชัน
9. คณะทำงานตรวจสอบการกระทำทุจริตและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการขอปรึกษา ที่ทำหน้าที่ดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ใช้บริการ ผู้เช่า เจ้าหนี้ ลูกหนี้

1. คณะกรรมการจัดหาพัสดุ
2. คณะกรรมการขายทรัพย์สิน

นอกจากนี้แล้วทางบริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับเข้ามามีส่วนร่วมในการเข้ามาเป็นคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อพัฒนาศักยภาพของบุคลากรขององค์กร ได้แก่

1. คณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
2. คณะทำงานส่งเสริมกิจกรรม 5 ส.
3. คณะผู้ตรวจประเมินการจัดการพลังงานภายในองค์กร
4. คณะทำงานด้านกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(4) อำนาจดำเนินการขอปรึกษา

บริษัทฯ ได้จัดทำระเบียบปฏิบัติการใช้อำนาจดำเนินการอนุมัติต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้ปฏิบัติงานที่ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ต่างๆ มีอำนาจในการอนุมัติ สั่งการ ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม

(5) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5.1 ค่าตอบแทนกรรมการ (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561)

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายชื่อ	เบี้ยประชุม (บาท)					เบี้ยกรรมการ (บาท)	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	รวมค่า ตอบแทน (บาท)
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ บริหาร	กรรมการ สรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน				
1. นายบัณฑิต	690,000.00		420,000.00			2,069,565.21		3,869,565.21
2. นายสุภาเดช	420,000.00		1,072,000.00			1,552,173.91		3,584,173.91
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	348,000.00	980,000.00				1,034,782.61		2,710,782.61
4. นางประครอง	116,000.00	157,500.00				1,034,782.61		1,424,282.61
5. นายประชา	348,000.00	490,000.00				1,034,782.61		2,280,782.61
6. นายเกษมา	232,000.00	332,500.00						796,500.00
7. นางผาณิต	348,000.00					1,034,782.61		1,790,782.61
8. นายปิยะพงศ์	348,000.00		420,000.00			1,034,782.61		2,150,782.61
9. นายสุเวทย์	348,000.00					1,034,782.61		1,730,782.61
10. นายหัตพงษ์	348,000.00					1,034,782.61		1,701,782.61
11. นายอติพล	348,000.00		245,000.00			1,034,782.61		1,975,782.61
รวม	3,894,000.00	1,960,000.00	2,157,000.00	240,000.00		11,900,000.00		24,016,000.00

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2557 - 2561

ค่าตอบแทน	1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557		1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558		1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559		1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560		1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเบี้ยประชุม	11	10,265,000.00	10	10,550,000.00	10	10,525,000.00	10	11,756,000.00	11	12,116,000.00
บำเหน็จกรรมการ	11	9,820,169.35	11	10,247,138.77	10	10,398,591.55	10	11,200,000.00	11	11,900,000.00
รวม		20,085,169.35		20,797,138.77		20,923,591.55		22,956,000.00		24,016,000.00

5.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ที่ผ่านมา ได้มีมติอนุมัติสิทธิประโยชน์ฯ ให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงิน 1,600,000 บาท

5.3 ค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด (มหาชน))

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)		บำเหน็จกรรมการ (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
		กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ		
1. นายบัณฑิต	144,000.00	144,000.00		57,142.84	345,142.84
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	72,000.00	72,000.00		28,571.43	172,571.43
3. นายสุเวทย์ อีริชกุล	72,000.00	72,000.00		28,571.43	172,571.43
4. นายหิรัญพงศ์ โสทัย	72,000.00	72,000.00		28,571.43	172,571.43
5. นายประชา ใจดี	72,000.00	72,000.00	36,000.00	28,571.43	208,571.43
รวม	432,000.00	432,000.00	36,000.00	171,428.56	1,071,428.56

5.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561)

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

ผู้บริหารระดับสูง		จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง		9	59.78

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2557 – 2561

ค่าตอบแทน	1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557		1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558		1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559		1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560		1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผลตอบแทน (เงินเดือนรวมโบนัส)	8	42.84	7	44.05	8	44.16	8	48.48	9	59.78

[6] บุคลากร

6.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 563 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จำนวน 9 คน และ พนักงานอีกจำนวน 554 คน รวมถึงบริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สمارท์ พอร์ซ จำกัด จำนวน 184 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*				
	1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	52	55	59	55	57
2. สายกฎหมาย	18	20	20	21	22
3. สายพัฒนาธุรกิจ	22	23	25	25	23
4. สายการเงินและบริหาร	128	131	107	109	110
5. สายตรวจสอบภายใน	28	30	27	25	26
6. สายการตลาด	75	83	90	83	88
7. สายปฏิบัติการ	145	147	151	160	171
8. สายบริหารการขาย	29	32	31	30	36
9. สายทรัพยากรบุคคล	-	-	28	28	31
10. บจก. รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สمارท์ พอร์ซ	195	181	172	168	184

หมายเหตุ : จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี

6.2 ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	1 มกราคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557	1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2558	1 มกราคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK)	252,345,850.89	271,750,739.82	293,123,868.67	303,377,249.51	322,436,193.29
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK-SFS)	36,522,843.63	35,576,108.60	35,606,665.63	36,139,682.88	39,743,710.85

6.3 ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

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

อัตราสะสมของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัท		การจ่ายเงินจากกองทุน	
	อายุสมาชิกภาพ		อายุสมาชิกภาพ	เงินสมทบรวมพลประโยชน์ (%)
- สมาชิกสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตรา	เริ่มเป็นสมาชิก	สะสมร้อยละ 5		
มากกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าจ้าง	ครบ 2 ปี - น้อยกว่า 4 ปี	” 6	น้อยกว่า 1 ปี	0
	ครบ 4 ปี - น้อยกว่า 6 ปี	” 7	ครบ 1 ปี - น้อยกว่า 3 ปี	30
	ครบ 6 ปี - น้อยกว่า 8 ปี	” 8	ครบ 3 ปี - น้อยกว่า 5 ปี	50
	ครบ 8 ปี - น้อยกว่า 10 ปี	” 9	ครบ 5 ปี - น้อยกว่า 7 ปี	70
	ครบ 10 ปี ขึ้นไป	” 10	ครบ 7 ปี ขึ้นไป	100

6.4 การพัฒนาบุคลากรและการพัฒนาองค์กร

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า พนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าต่อการที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวิสัยทัศน์ และขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาคุณภาพบุคลากรทุกระดับขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ทักษะคิด และพฤติกรรมอันพึงประสงค์ต่อการปฏิบัติงาน (Competency) ตามเส้นทางงานอาชีพ (Career Path) ของแต่ละบุคคลเพื่อให้เกิดจากการเรียนรู้ 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 (Humatrix7) สำหรับธุรกิจเครื่องใช้ ซึ่งเป็นระบบที่มีฟังก์ชันสนับสนุนกระบวนการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างครบครัน เช่น ระบบการสรรหา ระบบการจ้างงาน ระบบเงินเดือน ระบบการบันทึกเวลา ระบบการลา ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงาน ระบบการบริหารผู้สืบทอดตำแหน่งงานและความก้าวหน้าทางอาชีพ เป็นต้น พร้อมกันนี้ระบบเอื้อประโยชน์ให้ผู้บริหารตามสายงานและพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้ระบบสำหรับการบริหารจัดการ (Self Service) ต่างๆ ได้ และยังสามารถเชื่อมต่อกับระบบงานของฝ่ายต่างๆ เป็น Enterprise Resources Planning (ERP) อันจะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้ดียิ่งขึ้น พร้อมทั้งสามารถยกระดับความพึงพอใจให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่ง

6.4.2 การเสริมสร้างและพัฒนาความสามารถบุคลากร

6.4.2.1 การพัฒนา Competency Model มาใช้ในการปฏิบัติงานทรัพยากรบุคคล โดยปี 2561 ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคลได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านวิชาชีพ (Functional Competency) ร่วมกับธุรกิจเครือ เพื่อยกระดับคุณภาพของบุคลากรและเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการรองรับความต้องการของธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงสามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้นำสมรรถนะด้านวิชาชีพที่ปรับปรุงไปประยุกต์ใช้ในระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน, การฝึกอบรมพนักงาน, การพัฒนาพนักงานในรูปแบบ Non Classroom Training, การวางแผนพัฒนาอาชีพ (Career Development), การพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO), การวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning), การประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น

6.4.2.2 การวางแผนอาชีพและความเติบโตของกลุ่มอาชีพ (Career Path & Career Development) บริษัทฯ นำสมรรถนะ (Competency) มาต่อยอด เพื่อทำโมเดลการเติบโต (Career Model) ของกลุ่มอาชีพต่างๆ (Job Family) ทั้งที่เติบโตตามสายงานในกลุ่มอาชีพเดียวกันและที่สามารถเติบโตข้ามสายงานหรือข้ามกลุ่มอาชีพ ส่งผลให้การพัฒนาความสามารถบุคลากรมีเป้าหมายที่ชัดเจนและตอบสนองทั้งความต้องการทางธุรกิจและการเจริญเติบโตในหน้าที่ของบุคลากรด้วย ในปี 2561 ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคลได้ดำเนินการทบทวนเส้นทางการเติบโตของกลุ่มอาชีพ (Career Path) เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร การปรับปรุงและพัฒนาสมรรถนะด้านวิชาชีพ (Functional Competency) และจะเริ่มการสื่อสารเส้นทางการเติบโตของกลุ่มอาชีพที่เป็นปัจจุบันให้พนักงานในแต่ละฝ่ายงานรับทราบในปี 2562

6.4.2.3 การฝึกอบรม (Training) เป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญของการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นพัฒนาพนักงานทุกระดับให้มีขีดความสามารถ (Competency) สูงกว่ามาตรฐาน สามารถแข่งขันกับบริษัทฯ ชั้นนำอื่นๆ ในธุรกิจได้ ตลอดจนมีความสามารถในการพัฒนาองค์กร เพื่อมุ่งไปสู่ความเป็นสถาบันที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดทำ Individual Development Plan (IDP) บนพื้นฐานของ Competency สำหรับใช้เป็นแผน พัฒนาบุคลากรรายบุคคลในการจัดทำ Training Need และแผนพัฒนาบุคลากรประจำปี

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้สรรหาและพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายใน และภายนอกที่เน้นการตอบสนองวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Objective) พัฒนาขีดความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ขีดความสามารถในการบริหาร (Managerial Competency) และขีดความสามารถตามตำแหน่งงาน (Functional Competency) ดังนี้

6.4.2.3.1 หลักสูตรกลางขององค์กร (MBK Core Course) เป็นหลักสูตรการฝึกอบรมสำหรับพนักงานทุกคน ที่เน้นให้พนักงานได้พัฒนาทัศนคติและพฤติกรรมอันพึงประสงค์ ตามอุดมการณ์ MBKYES และเพื่อเป็นการส่งเสริมสนับสนุนจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมหลักสูตรการกำกับกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยเนื้อหาเน้นการมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย จรรยาบรรณของพนักงานที่มีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน ต่อบริษัท ต่อลูกค้า และต่อสังคม ซึ่งเป็นหลักสูตรบังคับที่พนักงานทุกคนจะต้องเข้าอบรมเป็นประจำทุกปี รวมถึงหลักสูตรที่นำไปสู่การบรรลุภารกิจขององค์กร และการตอบสนองแผนธุรกิจขององค์กร ที่จัดให้พนักงานใหม่ และพนักงานปัจจุบันได้เข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อรณรงค์ส่งเสริมอุดมการณ์ MBKYES ให้กับพนักงานได้พัฒนาตนเอง

6.4.2.3.2 หลักสูตรการบริหารจัดการ (Managerial Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อเพิ่มพูนความรู้ และพัฒนาทักษะทางด้านการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถบริหารงาน บริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหลักสูตรแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

- 1) Leader of Change
- 2) Decisiveness
- 3) People Development

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาหลักสูตร และจัดอบรมให้กับผู้บริหารทั้งภายในและภายนอก อีกทั้งยังส่งเสริมให้ผู้บริหารระดับสูงสร้างเครือข่ายกับบุคลากรและองค์กรต่างๆ เพื่อเป็นพันธมิตร แลกเปลี่ยนเรียนรู้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจด้วย

6.4.2.3.3 หลักสูตรความรู้ในงานวิชาชีพ (Functional Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อพัฒนาความสามารถในงานเฉพาะด้าน ตามขอบเขตของงานในสาขาวิชาชีพต่างๆ โดยเน้นการให้ความรู้ในเนื้อหาที่พนักงานจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามตำแหน่งของตนเอง ซึ่งใช้วิธีการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การฝึกอบรม (Training) การสอนความรู้ในงาน (OJT) การสอนงาน (Coaching) การแบ่งปันความรู้ผ่านชุมชนนักปฏิบัติ (CoP) เป็นต้น

โดยฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคลจะให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการประเมินประสิทธิผลและประสิทธิภาพของระบบการเรียนรู้ ตลอดจนการพัฒนาสำหรับหลักสูตรที่สนับสนุนวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์การสรุปผลการพัฒนาและการเรียนรู้ เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำแผนกลยุทธ์ในปีถัดไป

6.4.2.3.4 หลักสูตรพัฒนาคุณภาพชีวิต (Quality of Life Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นให้กับพนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในด้านต่างๆ ให้สามารถพัฒนาตนเองและทำงานได้อย่างมีความสุข ทั้งในด้านการดูแลสุขภาพสภาพ การบริหารจัดการด้านการเงิน ได้แก่ หลักสูตรสุขภาพกับคนวัยทำงาน ความรู้เกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ความรู้เกี่ยวกับสหกรณ์ออมทรัพย์ โดยมีเนื้อหาการอบรมที่มุ่งเน้นให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการออม การบริหารหนี้ และการเลือกลงทุนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ได้รับ รวมทั้งเข้าใจถึงผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่หลังเกษียณให้มีเงินใช้จ่ายในบั้นปลายชีวิต

6.4.2.3.5 การให้ทุนการศึกษา บริษัทฯ สนับสนุนทุนการศึกษาให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ และต้องการศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้น โดยมีการจัดสรรทุนการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลาย ปริญญาตรี และปริญญาโทภายในประเทศ เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสให้พนักงานได้พัฒนาตนเองให้มีความก้าวหน้าและประสบความสำเร็จในสายอาชีพ

6.4.3 การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

6.4.3.1 การพัฒนากลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management และการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) บริษัทฯ เตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับความต้องการในปัจจุบันและอนาคต เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยมีโครงการพัฒนากลุ่มพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management) การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความสามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบในงานปัจจุบันและโอกาสหน้าที่งานในอนาคต

6.4.3.2 การบริหารจัดการผลงาน (Performance Management System) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมและเข้าใจทิศทางเป้าหมายขององค์กร ผลงานที่คาดหวัง โดยมีการระดมความคิดและร่วมกันกำหนดเป้าหมายและแผนดำเนินการ (Action Plan) ทั้งในระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนก เพื่อให้มั่นใจว่าผลงานและความสำเร็จของแต่ละคนจะเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดให้มีปีละ 1 ครั้ง คือ รอบการประเมินปลายปี บริษัทฯ ได้นำการประเมินสมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) สมรรถนะความสามารถตามวิชาชีพ (Functional Competency) และความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) มาใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อวางแผนพัฒนาปรับปรุงผลงานและความสามารถของพนักงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

6.4.4 ความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement) บริษัทฯ ตระหนักว่าความผูกพันของบุคลากรเป็นส่วนสำคัญที่จะผลักดันให้เกิดความทุ่มเทและอุทิศตนในการทำงานซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ มีความเป็นเลิศและมีผลประกอบการที่บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทฯ จึงมีระบบการบริหารจัดการคุณภาพชีวิตการทำงาน (Quality of Work Life: QWL) โดยให้ความเอาใจใส่ดูแลพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดสิทธิประโยชน์ต่างๆ ผ่านคณะกรรมการสวัสดิการ มีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับพนักงาน

6.4.5 การพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร และคณะทำงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานตื่นตัวและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เป็นกลไกในการขับเคลื่อน และสนับสนุนวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ และได้มีการทำกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมายองค์กร

บริษัทฯ เล็งเห็นว่าพนักงานมีพฤติกรรมที่ตรงตาม SMOOTH[®] ซึ่งเป็นค่านิยมหลักขององค์กรครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว ประกอบกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจมีความเปลี่ยนแปลง จึงได้มีการกำหนดอุดมการณ์ MBKYES ขึ้นมาเพื่อพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ และพฤติกรรมที่สอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น โดยอุดมการณ์ MBKYES ประกอบด้วย

MODERN

มีความทันสมัยทั้งในการคิดและการกระทำ มีทัศนคติเชิงบวกที่จะเปิดรับความทันสมัยอย่างเต็มใจและเปิดใจ มีความคิดริเริ่มไม่หยุดนิ่ง เข้าใจในเทคโนโลยีและพฤติกรรมของคนที่เปลี่ยนแปลงไป มุ่งมั่นปรับตัวเตรียมพร้อมที่จะเผชิญกับอนาคตที่จะมาถึง และช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้มีความทันสมัยล้ำหน้าในการทำธุรกิจและการสร้างคุณค่าให้กับลูกค้าอยู่เสมอ

BELIEF

ความสามารถในการสร้างให้เกิดความไว้วางใจ ความเชื่อถือ และความเชื่อมั่นของลูกค้าภายในและภายนอก ด้วยระบบและวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใส การมีคุณธรรมจริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ความจริงใจ การรักษาคำมั่นสัญญา และการมีความรับผิดชอบ ซึ่งทำให้ลูกค้ารู้สึกได้ถึงความเป็นมืออาชีพ ที่สามารถตอบสนองลูกค้าได้อย่างถูกต้องและตรงตามความคาดหวัง โดยยึดหลักปฏิบัติตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริตต่อตนเอง ต่องาน ต่อองค์กรและต่อผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นในหลักคุณธรรม และไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

KEYS

การเข้าใจความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทั้งภายในและภายนอก ทุกกลุ่มเป้าหมาย และทุกสถานการณ์ สามารถนำเสนอตัวเลือกหรือทางเลือกที่หลากหลายเพื่อเป็นคำตอบให้แก่ลูกค้าได้เสมอ ด้วยการจัดหาสินค้าและบริการที่ทำให้ลูกค้าประทับใจและรู้สึกกว่าเราเป็นเพื่อนร่วมงานที่ดี (สำหรับลูกค้าภายใน) หรือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของเขา (สำหรับลูกค้าภายนอก)

YOU

มีความเข้าใจและเข้าถึงลูกค้า ทั้งลูกค้าภายในและลูกค้าภายนอก โดยการใส่ใจสังเกต รับฟัง เรียนรู้พฤติกรรมของลูกค้าแม้จะเป็นเพียงรายละเอียดเล็กน้อย เปิดใจยอมรับความต้องการของลูกค้าที่หลากหลายและที่เปลี่ยนแปลงไป บริหารความต้องการของลูกค้าโดยมองให้ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ให้ความสำคัญกับการตอบสนองลูกค้าแต่ละรายด้วยการสร้างคุณค่าแก่ลูกค้าในระยะยาว (Customer Lifetime Value) พร้อมให้ความสำคัญกับประโยชน์ที่ลูกค้าและองค์กรได้รับร่วมกัน เพื่อการพัฒนาและขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นที่หนึ่งในใจลูกค้าอยู่เสมอ

EASY GOING

การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและเพื่อนร่วมงาน และการทำให้ลูกค้าและเพื่อนร่วมงาน เข้าถึงหรือติดต่อกับเราได้ง่าย หรือได้รับความสะดวกสบายในการติดต่อ รวมถึงการจัดสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการพูดคุยที่เป็นกันเอง และการมีทัศนคติที่ดีและความรู้สึกที่ดีต่อกัน จนเกิดความรู้สึกประทับใจและความเป็นมิตรต่อกันอย่างยั่งยืน

STYLE

ความสามารถในการพัฒนารูปแบบการทำงาน สินค้า การบริการ และคนในองค์กรที่แตกต่างจากคู่แข่ง ส่งผลให้การบริการลูกค้ามีเอกลักษณ์และโดดเด่น จนทำให้ลูกค้าจดจำและนึกถึงองค์กรของเราก่อนผู้อื่นเสมอ

ทั้งนี้ ระดับหัวหน้างาน นอกเหนือจากต้องยึดถือ ประพฤติ ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีตาม อุดมการณ์ MBKYES แล้ว ยังกำหนดให้มีค่านิยมเพิ่มเติม สำหรับระดับผู้บังคับบัญชา เพื่อเป็นแนวทางในการปกครองและบริหารจัดการให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรโดยกำหนดค่านิยม L D P

Leader of Change

นำการเปลี่ยนแปลง เป็นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ เป็นที่ยอมรับและสร้างศรัทธา เพื่อนำองค์กรไปสู่การเปลี่ยนแปลง

Decisiveness

เชื่อมั่น กล้าตัดสินใจ กล้าตัดสินใจ บนพื้นฐานความรู้ ข้อมูลที่มี และเหตุผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลกระทบของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้การทำงานบรรลุเป้าหมายและทันต่อสถานการณ์

People Development

สร้างคนเก่งคนดี ส่งเสริม พัฒนา เปิดโอกาสให้บุคลากรมีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรม และเติบโตก้าวหน้าอย่างมืออาชีพ

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำการจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM) มาเป็นกลยุทธ์หนึ่ง โดยมุ่งเน้นให้เกิดการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization: LO) โดยมีคณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้ ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ ร่วมรับผิดชอบในการดำเนินการตามระบบ KM เพื่อให้การจัดการความรู้พัฒนาไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร โดยในปี 2561 บริษัทได้มีการพัฒนาฐานข้อมูลองค์ความรู้ (KM Website) โดยแบ่งชั้นความรู้ตามระบบงาน (Work System) การส่งเสริมวัฒนธรรมการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น ชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice : CoP) การจัดงาน KMOC Day เพื่อแบ่งปันองค์ความรู้ที่ผ่านจากการทำ CoP การจัดกิจกรรม Book Brief เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านการอ่าน และพัฒนาทักษะการนำเสนอแบบมืออาชีพ และยังขยายวงจรการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ เพื่อเพิ่มความสามารถและพัฒนาศักยภาพทั้งในระดับบุคคล ระดับกลุ่ม และระดับบริษัทฯ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยยึดหลัก “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมตามหลักเกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจและสังคม รวมถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

โดยตั้งแต่ปี 2546 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศให้ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำเป็น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนลงนามรับทราบ อบรม และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการให้กับผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องในระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ รวมทั้งในการประชุมพิเศษผู้บริหาร และพนักงานใหม่ โดยได้กำหนดให้มีหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

นอกจากนี้ เมื่อบริษัทฯ ได้มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจแขนงต่างๆ บริษัทฯ ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้กับการดำเนินธุรกิจของกิจการบริษัทย่อยด้วย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะให้การดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัทฯ และเป็นการสนับสนุนการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) โดยได้ดำเนินการปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard เพื่อเป็นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้พิจารณาและทบทวนการนำ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ซึ่งออกโดย สำนักงาน ก.ล.ต. โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนแนวทางตามหลักปฏิบัติตาม CG Code รวมถึงการทบทวนกลไกการปฏิบัติงาน และการกำกับดูแลองค์กร โดยมีการนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ และพัฒนากลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ทั้งกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องในวงกว้างต่อไป

โดยในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีความสมบูรณ์ ชัดเจน และสอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

2. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน โดยได้มีการปรับปรุงนโยบายและมาตรการดังกล่าว ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมถึงกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่กำกับดูแล
3. กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่จะต้องใช้มติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะต้องมีการเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และให้ถือมติคณะกรรมการเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง ถ้าเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
4. กำกับให้กลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 8 กลุ่มธุรกิจ จัดทำแผนปฏิบัติการ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Action Plan GCG) ให้สอดคล้องตามประเด็นที่ทางสายตรวจสอบเสนอให้มีการปรับปรุงตามเกณฑ์ที่กำหนด
5. จัดอบรมนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจให้กับ กรรมการ ผู้บริหารพนักงาน MBK GROUP
6. กำหนดให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับ กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติ หน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม โดยจะนำผลการทดสอบมาประเมินระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร
7. รณรงค์ส่งเสริม และสื่อสารนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงาน MBK GROUP อย่างต่อเนื่อง
8. ทำการเผยแพร่ผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์และเว็บไซต์ เพื่อสื่อสารให้ลูกค้า ลูกค้า และตัวแทนทางธุรกิจรับทราบ และขอความร่วมมือสนับสนุนโครงการรณรงค์ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บริหารหรือพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นช่วงเทศกาลหรือโอกาสอื่นใด
9. กำหนดให้การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นส่วนหนึ่งของอุดมการณ์ MBK YES ขององค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค นำไปใช้เป็นหลักปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญอยู่ในหมวด BELIEF ดังนี้

BELIEF

ความสามารถในการสร้างให้เกิดความไว้วางใจ ความเชื่อถือ และความเชื่อมั่นของลูกค้าภายในและภายนอก ด้วยระบบและวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใส การมีคุณธรรมจริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ความจริงใจ การรักษาความลับสัญญา และการมีความรับผิดชอบ ซึ่งทำให้ลูกค้ารู้สึกได้ถึงความเป็นมืออาชีพ ที่สามารถตอบสนองลูกค้าได้อย่างถูกต้องและตรงตามความคาดหวัง โดยยึดหลักปฏิบัติตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริตต่อตนเอง ต่องาน ต่อองค์กรและต่อผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นในหลักคุณธรรม และ ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

10. กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK ประกาศเจตนารมณ์ เพื่อเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยในปี 2561 บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ MBK ได้เข้าร่วมโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต”

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลต่างๆ จากองค์กรต่างๆ ดังนี้

- การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน
ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 3 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา โดยในปี 2561 โดยเป็น 1 ใน 142 บริษัทที่ได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการสำรวจทั้งหมด 657 บริษัท ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561
ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 100 คะแนนเต็ม ติดต่อกันเป็นปีที่ 7 นับตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา
- บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG100)
บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับให้เป็นหนึ่งใน 100 อันดับหลักทรัพย์ที่มีการดำเนินงานโดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) ติดต่อกัน 3 ปีซ้อน จากการคัดเลือกทั้งหมดในปี 2561 จำนวน 683, ปี 2560 จำนวน 656 และปี 2559 จำนวน 621บริษัททั่วประเทศ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งประกอบด้วย ด้านลูกค้า ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่ ด้านพนักงาน และด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย
 - 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ
 - 5.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
 - 5.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ
 - 5.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ
 - 5.5 คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ
 - 5.6 การประชุมคณะกรรมการ
 - 5.7 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ
 - 5.8 การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ
 - 5.9 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ
 - 5.10 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์
 - 5.11 เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัท
 - 5.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ
 - 5.13 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- 6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 7) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- 8) จริยธรรมทางธุรกิจ
- 9) ความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยครอบคลุมในเรื่อง การดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ
- 10) การพิจารณาทางวินัย

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

สรุปสาระสำคัญการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการได้ ดังนี้

1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัทฯ และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสีทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆ อย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

1.1 การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

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

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2561 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 32 วัน ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดสถานที่ กำหนด วัน เวลา ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าประชุม บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหนังสือมอบฉันทะโดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและลงมติในแต่ละวาระแทนได้ตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะลงมติ หรืออีกช่องทางหนึ่งหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้และต้องการที่จะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจหรือลงมติใดๆ ตามวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นก็สามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุมโดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ

1.2 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2561 ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส กรุงเทพฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับและอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้ใช้ระบบ Barcode ในการรับลงทะเบียนเพื่อความสะดวกรวดเร็ว โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า 1 ชั่วโมง 30 นาที ก่อนเริ่มประชุมเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐาน จนถึงระยะเวลาก่อนพิจารณาการประชุมนวาระสุดท้าย

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมรวม 9 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กล่าวคือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

โดยมี นายสุชาติ พฤกษ์มหาสาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีอิสระ มิได้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบและการลงคะแนนเสียง รวมทั้งมีนางสาวนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประชุมด้วย โดยในการประชุมประธานกรรมการได้ดำเนินการประชุมอย่างครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ชี้แจงกติกาทั้งหมดรวมถึงวิธีนับคะแนนเสียงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ ได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปี และวาระอื่นๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามในแต่ละวาระ โดยประธานและผู้บริหารตอบชี้แจงอย่างเหมาะสมเพียงพอในทุกคำถาม และมีการลงมติอนุมัติผลการประชุมทุกวาระ

วาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัทฯ จัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ทีละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้ โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และมีการจดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ในโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่มีกรรมการบริษัทถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้ใช้เวลาที่ใช้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประมาณ 2 ชั่วโมง โดยเริ่มรับลงทะเบียนตั้งแต่เวลา 12.30 น. เริ่มประชุมเวลา 14.01 น. และเลิกประชุมเวลา 16.15 น. โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

1.3 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

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

2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น ระบบเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.mbkgroup.co.th รายงานประจำปี รายงาน 56-1 หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไว้อย่างชัดเจน โดยสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ตามที่อยู่ที่ระบุดังนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ: นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

ที่อยู่: บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร: 0 – 2853 – 7120
โทรสาร: 0 – 2853 – 7138
Call Center: 1285
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 8 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สมาธุรกิจตลาดทุนไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และ สมาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้การคำนึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการ CAC) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ เข้าไปดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบริษัทฯ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ทั้งนี้ได้มีการเปิดเผยนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.mbkgroup.co.th

การประเมินความเสี่ยงจากการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีกระบวนการ ประเมิน ทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร และให้ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน ทำหน้าที่ในการประสานงาน ให้คำปรึกษาและรวบรวมข้อมูลการประเมินความเสี่ยง มาตราการวิธีการจัดการ และแนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) พิจารณา พร้อมทั้งสอบถามข้อมูลผลการดำเนินงานความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายในเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานไม่ปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้มีการรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและระดับการอนุมัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส รวมทั้งจัดให้มีการสอบถามและทบทวน การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

การสื่อสารและฝึกอบรม

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมทั้งสาธารณชนได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตลอดจนมีการรณรงค์ทำจดหมายแจ้งลูกค้า คู่ค้า ผู้มีอุปการคุณทุกท่าน โดยขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญในช่วงเทศกาลปีใหม่ หรือในโอกาสอื่นใด เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจัดอบรมและทำแบบทดสอบเกี่ยวกับหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางระบบออนไลน์ ให้กับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ทุกระดับอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดการรับรู้และยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติร่วมกันอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร

นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ จริยธรรมและจรรยาบรรณพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม และพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดทางทุจริตหรือคอร์รัปชันของบุคคลในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดให้มีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริต และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชันดังกล่าว โดยสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ผ่านช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ดังนี้

1. ทาง E-mail
 - คณะกรรมการตรวจสอบ
E-mail address: ac@mbkgroup.co.th
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
E-mail address: asksuvaith@mbkgroup.co.th
 - รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน
E-mail address: ia@mbkgroup.co.th
2. ทางจดหมายถึงบุคคลดังกล่าวข้างต้น
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ตู้ ปณ.444 ปณ.รองเมือง กรุงเทพฯ 10330

การดำเนินการในกรณีที่มีผู้แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

1. ผู้รับเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งเรื่องร้องเรียนให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
2. เรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องไปทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายตรวจสอบภายใน1 และฝ่ายตรวจสอบภายใน2 ดำเนินการตรวจสอบ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะทำงานตรวจสอบการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ดำเนินการสอบสวนหาข้อเท็จจริง และแจ้งเรื่องให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
3. เรื่องร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือไม่ส่งไปทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายบริหารทรัพยากรดำเนินการตามระเบียบที่กำหนด และแจ้งผลการดำเนินการต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
4. คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะทำงานตรวจสอบการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน พิจารณาข้อเท็จจริงและสั่งการ เพื่อดำเนินการตามลำดับขั้นตอนของบริษัทฯ ต่อไป

การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม

บริษัทฯ จะคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. ไม่เปิดเผยข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หากเปิดเผยจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแสและผู้ที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน เช่น เลิกจ้าง พักงาน เปลี่ยนงาน ชำเช่หรือการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน
3. บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนจะต้องปกปิดข้อมูลให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หากฝ่าฝืนฝ่าฝืนบุคคลนั้นๆ จะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดมิให้พนักงานนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นมาใช้ในงานของบริษัทฯ ในการจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือเป็นการนำมาใช้ประกอบในงานใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์นั้น ถือว่าเป็นการกระทำที่ละเมิดลิขสิทธิ์

ดังนั้น จึงกำหนดระเบียบปฏิบัติในการนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ ต่าง 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 ของบริษัทฯ หรือของตนเองในเชิงการค้า แสวงหาผลกำไร หรือในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของลิขสิทธิ์ เว้นแต่เป็นการนำมาใช้เพื่อประโยชน์ในการสอน การศึกษา อันมิใช่การแสวงหาผลกำไร

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

การจัดสรรและจัดการทรัพยากร

คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยให้ความสำคัญในการร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยมีการทบทวน ปรับปรุง เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และการขยายการลงทุน ในการสร้างโอกาสการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจการลงทุนที่ต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ จะทำหน้าที่ในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน และมีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอก และภายในของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการคาดการณ์อัตราการเติบโตของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต รวมถึงการประเมินด้านความเสี่ยงในแต่ละโครงการ ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการฯ ทุกโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ยังตระหนักให้พนักงานในองค์กร มีจิตสำนึกที่ดีในการมีส่วนร่วมรักษาสิ่งแวดล้อม การให้ความรู้แก่ลูกค้า และบุคคลทั่วไป รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ด้านลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และการปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม 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

2) ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

นอกจากแนวปฏิบัติดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นระบบและมีขั้นตอนการปฏิบัติงานสอดคล้องกับการบริหารคุณภาพ ISO 9001:2015

นโยบายในการคัดเลือกคู่ค้า

1. กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินคู่ค้า เพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม
2. กำหนดให้มีการประกวดราคาและคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเหมาะสมโดยผ่านคณะกรรมการจัดหาพัสดุของบริษัทฯ
3. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
4. มีขั้นตอนการจัดหาและระบบการติดตามรวมทั้งการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างครบถ้วน และเป็นธรรม
5. จัดให้มีการประเมินคู่ค้าเป็นประจำทุกปี และแจ้งผลการประเมินพร้อมข้อเสนอแนะ เพื่อให้คู่ค้าได้ปรับปรุงคุณภาพสินค้าและงานบริการอย่างต่อเนื่อง

3) ด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเสมอมา เพื่อช่วยเหลือและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมชุมชน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดการควบคุมอาคารของทางราชการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา รวมทั้งรักษามรดกวัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่น ที่หน่วยงานของบริษัทฯ ตั้งอยู่ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ประพฤติปฏิบัติเช่นกัน
3. ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
4. สนับสนุนให้มีระบบหรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ ที่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้

4) ด้านพนักงาน

บริษัทฯ ได้ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งที่สามารถให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินซึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารด้านการเงิน รวมทั้งแหล่งของเงินทุน การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของผู้บริหารระดับสูงทางด้านบัญชีและการเงินโดยการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกิจการเป็นประจำ และรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน ทั้งนี้จะมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหา หากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจะนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไปได้อย่างทันถ่วงที

ในการดำเนินงานปกติฝ่ายจัดการ ได้จัดทำแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ตลอดจนดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันท่วงทีภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้ในภาวะที่ประสบวิกฤติด้านสภาพคล่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ 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 กรรมการชด้อยและผู้บริหารระดับสูง โดยในส่วนของกรรมการและกรรมการชด้อยนั้น 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 โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ เพื่อให้แก่นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็ว และเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ อย่างเป็นธรรม รับฟังความคิดเห็นและข้อสงสัยรวมทั้งสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สามารถเกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทดำเนินงานไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการดูแลผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

- | | |
|--|----------|
| 1. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี | 1 ครั้ง |
| 2. การเปิดเผยข้อมูลผลประกอบการทุกไตรมาส บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ | 4 ครั้ง |
| 3. การจัดทรวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) | 4 ครั้ง |
| 4. การพบปะนักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ | 15 ครั้ง |
| 5. การตอบคำถามจากการติดต่อทั้งทาง Telephone Call และ Email | |
| 6. การจัดกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน” (Opportunity Day) | 1 ครั้ง |

ในการเข้าร่วมกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน” ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้แจงข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ แก่ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และสื่อมวลชนที่มาร่วมงานให้ได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ตระหนักและให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้ที่

ผู้ติดต่อ: นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

ที่อยู่: บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร: 0 – 2853 – 7120

โทรสาร: 0 – 2853 – 7138

Call Center: 1285

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 1285
2. Website: www.mbkgroup.co.th
3. หน่วยงานสัมพันธ์: E-mail: inv@mbk-center.co.th
4. กล่องรับเรื่องร้องเรียน
 - กล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในสำนักงานบริเวณประชาสัมพันธ์
 - กล่องรับเรื่องร้องเรียนภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ที่จัดตั้งไว้ทุกชั้น

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

5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทฯ อย่างสูงสุด

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1) มีจำนวนกรรมการของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าคน
- 2) มีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 3) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด

- 4) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ

5.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 128

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ได้แก่

1. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช
2. นายประชา ใจดี
3. นายเกษมา บุญยุคุปต์
4. นางผาณิต พูนศิริวงศ์

5.3 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เยี่ยงผู้บริหาร และให้หมายความรวมถึง กรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ในปี 2561 บริษัทฯ มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ได้แก่ นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล

5.4 กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ได้แก่

1. นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล
2. นายหิขพงศ์ โภคัย

โดยกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

5.5 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบจัดการงานทั้งปวงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ 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 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 5.6.5 คณะกรรมการชุดต่าง ๆ

โดยกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่าง ๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกครั้ง

5.7 การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการจัดสรรเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการกำกับดูแลให้แต่ละบริษัทมีนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงานโดยไม่มีข้อกีดกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 3 แห่ง ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้การบริหารจัดการงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ทั้งนี้ในปี 2561 ไม่มีคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง

5.8 การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ได้กำหนด และแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทฯ และของฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ได้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทฯ เป็นคนละคนกัน อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ กับกรรมการผู้อำนวยการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริหารจัดการ และได้จัดให้มีระบบการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ โดยเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งการบริหารงานมีการจัดแบ่งระดับและอำนาจในการตัดสินใจอย่างมีแบบแผน โดยฝ่ายจัดการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ หรือการบริหารจัดการภายใต้อำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติโดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม 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 รวมทั้งบริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการทั้งที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ สถาบันอื่นๆ บริษัทฯ มีการแจ้งหลักสูตรการอบรมต่างๆ ให้กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1. นายบันเทิง	ตันติวิท	- 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. นายประชา	ใจดี	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
5. นายเกษมา	บุญยุปต์	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
9. นายหิขพงศ์	โกคัย	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
10. นายอดิพล	ตันติวิท	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตร เพื่อเป็นการส่งเสริม และพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
1. นายบันเทิง	ตันติวิท	ประกาศ ปปช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหารบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประกาศ ปชช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	ประกาศ ปชช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
4. นายประชา	ใจดี	ประกาศ ปชช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
5. นายเกษมา	บุญยคุปต์	ประกาศ ปชช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	ประกาศ ปชช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชญ์กุล	ประกาศ ปช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหารบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
		ประกาศ ปช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหารบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561
		หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์	สถาบันวิทยาการการค้ามหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	17 มีนาคม 2561 – 18 ตุลาคม 2561
		แนวคิด CSR สู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่งเซ็นเตอร์ จำกัด	22 มิถุนายน 2561
		ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม (Macro Economic)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่งเซ็นเตอร์ จำกัด	11 กรกฎาคม 2561
9. นายหัชพงศ์	โกคัย	ศึกษาดูงานนวัตกรรมขององค์กรชั้นนำ	บริษัท 3M (ประเทศไทย) จำกัด	14 พฤศจิกายน 2561
		ประกาศ ปช. เรื่อง แนวทางกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหารบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
		Behavioral Risk Scoring เพื่อการคัดเลือกและบริหารลูกค้า	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3 เมษายน 2561
		MD FORUM 2018	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	4-5 พฤษภาคม 2561
		กลยุทธ์การบริหารการตลาดธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (TEAM Collaboration)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	4-5 พฤษภาคม 2561
		แนวคิด CSR สู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	22 มิถุนายน 2561
		ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม (Micro Economic)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	11 กรกฎาคม 2561
		การจัดการภาวะวิกฤตออนไลน์ (Online Crisis and Communication Management)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	14 กันยายน 2561
10. นายอดิพล	ตันติวิท	ประกาศ ปช. เรื่อง แนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศหรือเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ	โดยผู้บริหาร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	5 กันยายน 2561

5.10 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัทฯ รวมทั้งทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์ และเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณ รวมทั้งการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต เพื่อสร้างความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ต่อไป

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์และภารกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

ภารกิจ

1. มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
2. ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
3. ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและ เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
4. สร้าง Brand และ ภาพลักษณ์องค์กร อย่างต่อเนื่อง
5. พัฒนางานด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง
6. สร้างความพึงพอใจของลูกค้า
7. เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และเกิดความผูกพัน
8. พัฒนาระบบงาน ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีประสิทธิภาพ
9. พัฒนานวัตกรรมบริการ
10. บริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และภารกิจ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะ ทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์และแผนปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดกรอบเวลาของการวางแผนระยะยาวไว้ที่ 5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินและวงจรการลงทุนของธุรกิจ ทั้งนี้จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติก่อนดำเนินการ และในทุกเดือนจะทบทวนผลการดำเนินงาน เพื่อให้องค์กรปรับตัวทันต่อสถานการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาผลการดำเนินงานดังกล่าว โดยในปี 2562-2566 ได้กำหนดเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ ดังนี้

1. บริหารสัดส่วนของ Business Portfolio อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนโดยรวมสูงสุด ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้
2. มีอัตราการเติบโตของรายได้ และกำไรสุทธิมากกว่า 10% ต่อปี อย่างต่อเนื่อง
3. เป็นกลุ่มบริษัทที่มีจิตบริการต่อลูกค้าด้วยกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ
4. สร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า (CRM) ด้วยการเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้าในทุกช่องทางที่ลูกค้าสัมผัส
5. เป็นกลุ่มบริษัทที่มีวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็งและเป็นหนึ่งเดียวกัน รวมทั้งสร้างความผูกพันให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทในเครือ
6. เป็นกลุ่มบริษัทที่มุ่งสู่ดิจิทัล และนวัตกรรม
7. สร้างเอกลักษณ์ที่ชัดเจนของแบรนด์ MBK GROUP ให้เกิดความแข็งแกร่งและเป็นหนึ่งเดียวกันอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกระบวนการในการติดตาม และประเมินผลในการวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ มีการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลสารสนเทศ โดยใช้เครื่องมือที่หลากหลายในการวิเคราะห์ อาทิ SWOT Analysis, GAP Analysis รวมทั้งมีการนำข้อมูลด้านนวัตกรรมมาใช้ ประกอบการวางแผนกลยุทธ์ประจำปี เพื่อให้เกิดความยั่งยืนอย่างแท้จริงแก่องค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการถ่ายทอดแผนปฏิบัติการไปสู่การปฏิบัติ โดยนำ KPI ในระดับองค์กรถ่ายทอดลงสู่ระดับ สาย/ฝ่าย/แผนก/บุคคลตามลำดับ อีกทั้งบริษัทฯ ยังนำความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียไปเป็นข้อมูลสำหรับกำหนดกลยุทธ์ที่สร้างสมดุลกับความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจว่าแผนปฏิบัติการจะสามารถบรรลุได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดในห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ได้นำ Software KPI มาบันทึกแผนงานและ KPI เพื่อใช้ในการติดตามและรายงานผล หากไม่ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้จะมีการหาแนวทางการแก้ไข ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งผลการดำเนินงานดังกล่าว จะนำไปใช้ในการประเมินผลงานประจำปีต่อไป

5.11 เลขานุการบริษัทฯ

รายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 136

5.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้อำนวยการดำเนินการดำเนินการตามแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง (ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากผู้บริหารสูงสุดลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย) ต่อคณะกรรมการรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.13 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ให้คำตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการ ที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องสรรหากรรมการที่มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีนโยบายที่จะกำหนดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคน ที่สะท้อนภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และระดับอัตราค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการทบทวนคำตอบแทนกรรมการเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท เป็นเงิน 13,500,000 บาท และสิทธิประโยชน์ต่างๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจเครือสำหรับกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเปลี่ยนเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) คิดเป็นเงิน 1,600,000 บาท รวมเป็น 15,100,000 บาท แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท			
- ประธานกรรมการ	115,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- รองประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- กรรมการ	58,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
2. คำตอบแทนคณะกรรมการบริหาร			
- ประธาน	105,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- รองประธาน	58,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
3. คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ			
- ประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
4. คำตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน			
- ประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง

5. ค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์อื่นๆ คณะกรรมการบริษัท

- ประธาน	120,000	บาท	ต่อคนต่อปี
- รองประธาน	120,000	บาท	ต่อคนต่อปี
- กรรมการ	120,000	บาท	ต่อคนต่อปี

นอกจากนี้ ได้มีมติอนุมัติค่าบำเหน็จให้แก่คณะกรรมการ เป็นเงินจำนวน 11,900,000 บาท โดยให้คณะกรรมการจัดสรรบำเหน็จจำนวนดังกล่าวกันเอง

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีบนพื้นฐานของระบบ PMS (Performance Management System) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยในการประเมินงาน 2 ด้าน คือ (1) ตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นภารกิจสำคัญที่ได้รับการถ่ายทอดจากบริษัท ในแต่ละปีที่สนับสนุน เป้าหมาย กลยุทธ์ ผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานด้านการเงินของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และ (2) สมรรถนะในการทำงาน (Competency) เป็นเครื่องมือสำหรับประเมินความสามารถของผู้ปฏิบัติงานเชิงพฤติกรรม ซึ่งกำหนดให้ผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายองค์กรอย่างมีคุณภาพ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือนโบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน

สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัทฯ สบทบให้พร้อมกับส่วนของพนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัทฯ ทั้งนี้คณะกรรมการยังมีการติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมิน

สำหรับค่าตอบแทนกรรมการผู้อำนวยการ ได้กำหนดภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา

ซึ่งค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้แสดงอยู่ในหัวข้อการจัดการ ในหน้าที่ 144-146

5.14 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่จะต้องใช้มติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะต้องมีการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และให้ถือมติคณะกรรมการเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง ถ้าเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

สำหรับการนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าชี้แจงข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรง โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้า ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม ทั้งนี้หากคณะกรรมการต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้ โดยในการประชุมคณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ รวมทั้งมีการจัดบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อจัดเก็บไว้ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ตรวจสอบอ้างอิงต่อไป ส่วนคณะกรรมการสรรหา

และพิจารณาคำตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการพิจารณาทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งในปี 2561 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประจำปี 2561

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)				
	คณะกรรมการ บริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร รวม 12 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ รวม 16 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน รวม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ตันติวิท*	12/12	4/4	-	-	1/1
2. นายสุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	12/12	-	2/2	1/1
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	12/12	-	16/16	-	1/1
4. นายประชา ใจดี	12/12	-	16/16	2/2	1/1
5. นายเกษมา บุญยุคป์ *	8/8	-	11/16	-	1/1
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	12/12	-	-	2/2	1/1
7. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร	12/12	12/12	-	-	1/1
8. นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล	12/12	12/12	-	-	1/1
9. นายหิซพงศ์ โกศัย	11/12	-	-	-	1/1
10. นายอดิพล ตันติวิท*	12/12	7/8	-	-	1/1

หมายเหตุ

- คณะกรรมการชุดปัจจุบัน :
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 2, 7, 8 และ 10
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 3, 4 และ 5
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 2, 5 และ 6
 - คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จำนวน 10 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 1-10
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 มีมติแต่งตั้ง นายเกษมา บุญยุคป์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนนางประคอง สิละวงค์ กรรมการที่ออกตามวาระ และไม่ประสงค์เป็นกรรมการต่อ
- นายบันเทิง ตันติวิท ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561
- นายอดิพล ตันติวิท ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561

นอกจากนี้ในปี 2561 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเอง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่ฝายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยประเด็นหลักในการพิจารณาของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คือ ธุรกิจของ MBK GROUP มีความหลากหลาย (Diversification) โดยองค์กรจะต้องมีความชำนาญเฉพาะทางในแต่ละธุรกิจ รวมถึงการวางแผนด้านกลยุทธ์ และบริหารความเสี่ยงทั้งระยะสั้น กลาง และยาว ซึ่งถือว่าสำคัญ นอกจากนี้สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งคือ การพัฒนาด้านบุคลากรให้สอดคล้องกับแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ทั้งนี้มีการจัดประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง ในเดือนมิถุนายนและธันวาคม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งแบบรายคณะ และประเมินกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัทฯ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัทฯ มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

- เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ตามแบบประเมินตนเอง ในแต่ละหัวข้อการประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 - 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
 - 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
 - 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
 - 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
 - 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง
- เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 - มากกว่า 90 เท่ากับ ดีเลิศ,
 - มากกว่า 80 เท่ากับ ดีมาก,
 - มากกว่า 70 เท่ากับ ดี,
 - มากกว่า 60 เท่ากับ พอใช้,
 - ไม่เกิน 60 เท่ากับ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายคณะ

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	19.77
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	30.00	29.59
3) การประชุมคณะกรรมการ	15.00	14.71
4) การทำหน้าที่ของกรรมการ	15.00	14.84
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	10.00	9.90
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	10.00	9.89
รวมคะแนน	100.00	98.70

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายบุคคล

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายบุคคล)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	30.00	29.25
2) การประชุมของคณะกรรมการ	30.00	29.81
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	40.00	39.60
รวมคะแนน	100.00	98.66

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขานุการบริษัทฯ หรือ เลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดต่างๆ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบ และส่งให้เลขานุการบริษัทฯ หรือเลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ นำมาสรุปและนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบเป็นประจำทุกปี

- เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ตามแบบประเมินตนเอง ในแต่ละหัวข้อการประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 - 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
 - 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
 - 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
 - 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
 - 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง
- เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
 - มากกว่า 90 เท่ากับ ดีเลิศ,
 - มากกว่า 80 เท่ากับ ดีมาก,
 - มากกว่า 70 เท่ากับ ดี,
 - มากกว่า 60 เท่ากับ พอใช้,
 - ไม่เกิน 60 เท่ากับ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2561 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน				
	คะแนนเฉลี่ย				
	คะแนนเต็ม	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	20.00	20.00	20.00	19.50
2) การประชุมของคณะกรรมการ	20.00	20.00	19.52	20.00	19.88
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	60.00	60.00	58.59	60.00	59.40
รวมคะแนน	100.00	100.00	98.11	100.00	98.78

2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้ช่วยการเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยการ ถือเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยเกณฑ์การประเมินผลแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

- ส่วนที่ 1 : การประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI – Key Performance Indicator)
- ส่วนที่ 2 : การประเมินระดับขีดความสามารถและศักยภาพ (Competency)

อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แต่อาจไม่ครอบคลุมเกณฑ์การประเมินของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ในบางเรื่อง ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

- ประธานกรรมการมิได้เป็นกรรมการอิสระ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ต่อองค์กรเป็นอย่างยิ่ง
- การกำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เนื่องจากแนวปฏิบัติดังกล่าว ยังไม่เหมาะสมกับวิธีการนับคะแนนของบริษัทฯ
- การกำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่กรรมการมอบหมายเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขาย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ส่วนตน

- การกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ ควรประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระมากกว่า 50% นั้น บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบาย และแนวทางในการปฏิบัติเรื่อง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีข้อกำหนดมิให้กรรมการผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องที่ต้องมีการตัดสินใจอนุมัติต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ หากวาระได้มีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว

6. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

1. นางสาวรัตน จาละ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
2. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
3. นางสาวรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951 และ/หรือ
4. นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4812

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 4 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี ได้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ (นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย หรือนางสาวรัตน จาละ หรือนางสาว รัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์ หรือนางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ)

ในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม -0- บาท

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 12,004,500 บาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	2,317,500 บาท
- บริษัทย่อย	9,687,750 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยมีค่าธรรมเนียมรวมจำนวนทั้งสิ้น 650,000 บาท ทั้งนี้การให้บริการดังกล่าวเป็นงานที่สามารถปฏิบัติได้โดยผู้สอบบัญชีภายใต้กรอบของข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีเรื่อง จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายใน โดยมีการกำกับดูแลติดตามอย่างต่อเนื่องด้วยตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากรและการดูแลทรัพย์สิน การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลดความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ รวมทั้งประเมินการปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance : GCG) และมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันตามหลักเกณฑ์ของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามบทบาทหน้าที่ โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในการถ่วงดุลอำนาจ และการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว เหมาะสม รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators: KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ

จากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการรับแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน การกำหนดบทลงโทษกรณีกระทำความผิดระเบียบวินัย และความผิดขั้นร้ายแรง บริษัทฯ ได้มีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ ดังกล่าว การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย รวมทั้งส่งเสริมแรงจูงใจให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง โดยอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน อีกทั้งทบทวน และปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานของระบบงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัว และเป็นระบบ โดยพิจารณาถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสม สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน และคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงที่อาจมีในอนาคต

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายในระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีกลไกการตรวจสอบ และถ่วงดุล โดยมีสายตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยนำกรอบแนวทางของระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) และกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) และหลักเกณฑ์การกำกับดูแลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประยุกต์ใช้ในการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น รวมทั้งการตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มีการติดตามและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตามกรอบการควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อ้างอิงจาก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ 17 หลักการย่อย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) ของบริษัทฯ ที่ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติ โดยประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยแบ่งเป็นระดับ MBK GROUP ระดับกลุ่มธุรกิจ ระดับองค์กร และระดับฝ่ายงาน เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอเหมาะสม และทันเวลา โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ควบคุมดูแล และกำหนดให้มีการประชุมประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งจากภายนอก และภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงในการปฏิบัติของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายใน สอดคล้องกับความเสี่ยง และเหมาะสมกับประเภทธุรกิจ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรโดยจัดให้มีโครงสร้างองค์กรและการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความเหมาะสมคล่องตัว และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป คู่มืออำนาจดำเนินการ และคู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงาน ควบคุมทุกกระบวนการ และมีความเหมาะสมกับโครงสร้างองค์กร และการปฏิบัติงานโดยมีการทบทวนให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ โดยให้แต่ละหน้าที่สามารถถ่วงดุลอำนาจหรือมีกลไกสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้อย่างเหมาะสมโดยเฉพาะการปฏิบัติงานในส่วนที่มีความเสี่ยงสำคัญ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาด เช่น ธุรกรรมด้านการเงิน การขาย การจัดซื้อจัดจ้าง การดูแลทรัพย์สิน และการบริหารทรัพยากรบุคคล เป็นต้น ทั้งนี้ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ สอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยมีสายตรวจสอบภายใน ดำเนินการสอบทานผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมการปฏิบัติงานโดยรวมมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสอบทานการจัดการด้านระบบสารสนเทศที่นำมาใช้ในการปฏิบัติงานว่ามีการปฏิบัติอย่างเป็นระบบช่วยให้การปฏิบัติงานมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

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 มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบันและทันต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงรวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้ข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เหมาะสม

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายให้ผู้รับข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก รวดเร็ว เช่น ระบบ Intranet และ Internet เป็นต้น เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสาร เผยแพร่ข้อมูลนโยบาย ระเบียบข้อบังคับ คู่มือ/ขั้นตอนการปฏิบัติงานและข่าวสารสำคัญ หรือรับข้อเสนอแนะ และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Whistle Blowing) ผ่านช่องทางต่างๆ ที่บริษัทฯ กำหนดที่หลากหลาย

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีระบบการประเมิน และติดตามผลการดำเนินงานโดยเปรียบเทียบผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งการประเมินผลและติดตาม ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย/กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทันทั่วทั้งในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งเรื่องที่มีผลต่อการควบคุมภายใน จะถูกรายงานต่อผู้รับผิดชอบ โดยเรื่องที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ภายในเวลาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายในเป็นผู้ตรวจสอบติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่า เรื่องที่ตรวจพบจากการตรวจสอบหรือสอบทานที่มีผลต่อการควบคุมภายในได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมทันทั่วทั้ง นอกจากนี้ ในส่วนของการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาส และทุกปี ซึ่งผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและสายตรวจสอบภายในไม่พบประเด็น ที่เป็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้หารือพร้อมทั้งให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยมีความเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบภายในได้กำกับดูแลให้สายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน(International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) ในการสร้างความเชื่อมั่น (Assurance) และให้คำปรึกษา (Consulting) ได้อย่างอิสระเที่ยงธรรม ในการตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และความถูกต้องเชื่อถือได้ของข้อมูลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติงานให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในประเด็นที่สำคัญหรือมีความเสี่ยงสูง และรับทราบรายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เช่น กรณีทุจริต การปฏิบัติงานผิดพลาด เพื่อหาสาเหตุและแนวทางป้องกันความเสียหายหรืออาจเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานขององค์กร โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และสายตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบภายในเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและมีการทบทวนให้เหมาะสมเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้ นางสาวยุพาพรรณ ปิตรานันท์ ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ และสายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ที่มีความเป็นอิสระ โดยได้รับมอบหมายให้เป็นช่องทางหนึ่งที่ได้รับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียนหรือข้อมูลอื่นๆ ที่ให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีกระบวนการจัดการการรับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียนข้อมูลอื่นๆ ที่ได้รับอย่างโปร่งใส และเป็นธรรมตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ สายตรวจสอบภายในได้พัฒนางานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการตรวจสอบ และการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารหน่วยงานที่รับการตรวจสอบ นอกจากนี้ มีการกำหนด Audit Competency เพื่อใช้ประเมินผลคุณภาพงานตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทราบถึงสถานภาพและผลการปฏิบัติงานที่เป็นอยู่อย่างแท้จริง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัดต่างๆ ในการปฏิบัติงานของตนเองอย่างเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาผู้ตรวจสอบภายในให้มีทักษะความรู้ และความสามารถในระดับมาตรฐานสากล เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ด้านวิชาชีพตรวจสอบภายใน และด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงความรู้ด้านวิชาชีพอื่นๆ และสอบเพื่อรับวุฒิบัตรวิชาชีพต่างๆ 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 ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และแนวทางการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการเพื่อให้สอดคล้องกับระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 : 2015) โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และการดำเนินงาน โดยครอบคลุมทุกระดับ ได้แก่ ระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP), ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU), ระดับสายงานที่สำคัญ, ระดับบริษัทในเครือ (Sub Business Unit : SBU) และความเสี่ยงของศูนย์การค้า MBK Center ทั้งนี้ เพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง ออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์อย่างไม่เหมาะสม รวมถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ภาวะการแข่งขัน ทรัพยากร การปฏิบัติตามแผน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดตามในด้านกลยุทธ์และนโยบายต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในเชิงกลยุทธ์ที่วางไว้

- **ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงานทุกๆ ขั้นตอน โดยครอบคลุมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการ อุปกรณ์ เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน รวมถึงมีมาตรการในการดูแลการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม
- **ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่พร้อมในเรื่องงบประมาณ ปัญหาทางการเงิน รวมทั้งความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินขององค์กร โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอและทันเวลาอยู่เสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการลงทุนต่างๆ ของบริษัทฯ ได้
- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ หรือกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่มีอยู่ไม่เหมาะสม หรือเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่สำคัญ โดยได้มีการดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการให้สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางตามกฎระเบียบ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย (Hazard Risk)** เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้บริการ ผู้เช่า และพนักงาน รวมถึงทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งอาจมีสาเหตุทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้มีนโยบายและมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ได้

นอกจากนี้ ในด้านการลงทุนในโครงการต่างๆ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ในแต่ละระดับ (MBK GROUP / BU / MBK Center) ได้กำหนดให้การขออนุมัติงบประมาณลงทุนในโครงการที่มีวงเงินตั้งแต่ 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 สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม และ เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี อันจะนำมาซึ่งความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

โดยในปี 2561 คณะกรรมการได้ทบทวนคู่มือจริยธรรมของธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยประกาศ และจัดทำเป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณ เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้งมีการให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกกับทุกคนในบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน โดยกำหนดให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนต้องลงนามรับทราบและทำความเข้าใจคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ จัดทำขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ผู้ละเว้นถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม ทั้งนี้ อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำความผิดกฎหมาย

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

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

ทั้งนี้รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

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

โดยในปี 2561 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุพทุฏ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นได้ด้วย ความระมัดระวัง ได้แก่

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทฯ ได้มีการออกเป็นระเบียบปฏิบัติ เรื่อง ระยะเวลาห้ามซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดช่วงระยะเวลาห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 6 วันก่อนวันที่บริษัทส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) จนถึงภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่วันที่บริษัทส่งงบการเงิน และห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม

หากบุคคลใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ อาจต้องระวางโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหากเป็นเจ้าหน้าที่ หรือ พนักงานของบริษัท อาจต้องรับโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทฯ ด้วย

โดยในปี 2561 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุพทุฏ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากผู้บริหารสูงสุดลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย และผู้ดำรงตำแหน่งสูงกว่าหรือเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายบัญชี รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อ กลต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กรรมการต้องรายงานการซื้อขาย และ/หรือ การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้ง

รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(1) รายละเอียดคุณวุฒิการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงานของ คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการ และผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน นิติบุคคล อื่น ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวน หุ้น เติม (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวน หุ้น เติม (ลด) ระหว่างปี					
คณะกรรมการ															
1 นายบัณฑิต ตันติวิท ประธานกรรมการ	74	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Massachusetts institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	นายบัณฑิต ตันติวิท เป็นบิดาของ นายอติพล ตันติวิท	7	2	-	
2 นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	68	- Master of Science, University of Wisconsin, ประเทศ สหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	3	-	

ประสบการณ์การดำเนินงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	2549-ปัจจุบัน 2537-เม.ย. 2561 2537-2549 ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2558-ก.พ. 2560 2540-ปัจจุบัน 2530-ปัจจุบัน 2530-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - บริษัท บี.อี.โกลด์ จำกัด - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดิสตธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดิบุก จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด		✓	DAP	2547	ไม่มี
	2549-ปัจจุบัน พ.ค. 2561-ปัจจุบัน 2546-เม.ย. 2561 2558-ปัจจุบัน 2545-2558 ปัจจุบัน 2550-ก.ค. 2561 2550-ก.ค. 2561 2548-ปัจจุบัน ก.ย. 2547-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน ก.ย. 2555-ปัจจุบัน ก.ย. 2555-ธ.ค. 2560 2554-ก.ย. 2555 2550-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง - กรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - กรรมการผู้จัดการใหญ่	- MBK - MBK - MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ฮิลล์ เอเชียน จำกัด - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด - บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)		✓ ✓ ✓ ✓	DAP RCC RCP FGP	2547 2555 2555 2555	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ธ.ค. 2561	(%)	31 ธ.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2561	(%)	31 ธ.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี					
3 ศาสตราจารย์ไพจิตร ใจดี ภาควิชาการศึกษาศาสตร์และ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	90	- ปริญญาโท สาขาการคลัง มหาวิทยาลัยเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบัญชี (เทียบเท่า ปริญญาโท) มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - ปริญญาบัตรหลักสูตร ป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 25 ปี พ.ศ. 2525 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	5,000	0.003	5,000	-	-	-	-	-	-	2	2	-	
4 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณา ตอบแทน	63	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-	
5 นายเกษม บุญญะกุล กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	56	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาธุรกิจ ระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยบริติชคอลลี รัฐคอนเนตทิคัต ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2528-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ	- MBK - บริษัท จี สติล จำกัด (มหาชน) - บริษัท สำนักงานกฎหมายฟาร์อีสท์ (ประเทศไทย) จำกัด - บริษัท กาญจน์เจียน จำกัด		✓ ✓ ✓	ACP DAP DCP	2549 2547 2546	ไม่มี
	2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หินอ่อนบาตัน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		✓ ✓	ACP DAP	2550 2547	ไม่มี
	2561-ปัจจุบัน 2557-2560 2557-2559 2547-2557	- ประธาน คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - ที่ปรึกษา คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - กรรมการ คณะอนุกรรมการกลั่นกรองแผนการแก้ไขปัญหารัฐวิสาหกิจคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - กรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับการดำเนินงาน และคณะกรรมการการลงทุน - กรรมการ คณะกรรมการกำกับยุทธศาสตร์และการปฏิรูป - กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - กองทุนวายุภักษ์ และกองทุนวายุภักษ์1 - บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) - บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น จำกัด - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2547	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี					
6 นางผาณิต พูนศิริวงศ์ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	70	- ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทศึกษาศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	404,990	0.024	404,990	-	-	-	-	-	-	4	1	9	
7 นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร กรรมการ	61	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการ มหาวิทยาลัยเซาเทิร์น แคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา	3,000,000	0.176	3,000,000	-	-	-	-	-	-	1	1	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	2549-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และพิจารณาตำแหน่ง	- MBK		✓	RCC	2552	ไม่มี
	ปัจจุบัน	- ประธานที่ปรึกษา และผู้จัดการทั่วไป	- บริษัท หนังสือพิมพ์แนวหน้า จำกัด		✓	ACP	2549	
	2517-ปัจจุบัน	- กรรมการบริหาร	- บริษัท เวสต์เอ็กซ์เพรส จำกัด		✓	DCP	2548	
	2531-ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ	- บริษัท แนวหน้า เน็ตเวิร์ค จำกัด		✓	DAP	2547	
	2539-ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ	- บริษัท เดอะรอยัลเชียงใหม่กอล์ฟ รีสอร์ท จำกัด					
	2540-ปัจจุบัน	- อุปนายก	- สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์					
	2528-2539	- กรรมการ	- สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์					
	2536-ปัจจุบัน	- กรรมการ	- กองทุนพัฒนาเพื่อตีทศวรรษศาสตร์ 60 ปี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์					
	2558-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ	- มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร					
	2537-2558	- กรรมการเลขธิการ	- มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร					
	2543-ปัจจุบัน	- กรรมการอำนวยการ และประธานอนุกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์	- ศูนย์รับบริจาคอวัยวะ สภากาชาดไทย					
	2548-ปัจจุบัน	- ผู้ประนีประนอม	- ศาลจังหวัดสมุทรปราการ					
	2551-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ประจำคณะกรรมการธิการ	- คณะกรรมการธิการการพัฒนาระบบและกิจการเด็ก เยาวชน สตรี ผู้สูงอายุ คนพิการ และผู้ด้อยโอกาส ของวุฒิสภา สภานิติบัญญัติแห่งชาติ					
	2557-ปัจจุบัน	- กรรมการ	- มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย					
	2558-ปัจจุบัน	- อนุกรรมการ	- สิทธิมนุษยชน เด็ก และการศึกษา					
	2558-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	- ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ					
	2540-ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ	- มูลนิธิวัดธาตุทอง (โรงเรียนอนุบาลวัดธาตุทอง)					
	2551-2557	- ผู้ตรวจการแผ่นดิน (ให้คำปรึกษา)	- ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ					
	2541-ปัจจุบัน	- กรรมการ	- MBK		✓	DAP	2547	ไม่มี
	2549-ปัจจุบัน	- กรรมการบริหาร	- MBK					
	2548-2560	- รองกรรมการผู้จัดการ	- ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)					
	2559-ปัจจุบัน	- กรรมการ และกรรมการบริหาร	- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาต จำกัด					
	2548-ก.พ. 2552	- ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	- บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)					
	2544-2551	- กรรมการ	- บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทค จำกัด					
	2543-2551	- กรรมการ	- บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)					
	2548-2550	- กรรมการ และกรรมการบริหาร	- บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ธ.ค. 2561	(%)	31 ธ.ค. 2560	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2561	(%)	31 ธ.ค. 2560	จำนวนหุ้นเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี					
8 นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล กรรมการ และ กรรมการผู้อำนวยการ	59	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wagner College, นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) - หลักสูตรนักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัญญา ธรรมศักดิ์ (นยปส.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ สถาบันวิทยาการการค้ามหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	1,403,000	0.083	1,383,000	20,000	465,000	0.027%	315,000	150,000	-	82	4	-	
9 นายหัชพงศ์ โกศัยกรรมการ	57	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1	-	
10 นายอดิพล ตันติวิท กรรมการ	42	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1,300,000	0.076	1,300,000	-	5,150,000	0.304%	5,150,000	-	นายอดิพล ตันติวิท เป็นบุตรของ นายบัณฑิต ตันติวิท	10	1	-	

ผู้บริหาร

1 นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้อำนวยการ

รายละเอียดประวัติ นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
2545-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน ช.ค. 2560-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2559-ปัจจุบัน 2550-ก.ค. 2561 2543-2550	- กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง - รองประธานกรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - บริษัท ไอ เอฟ เอส แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)		✓ ✓ ✓	SFE ACP DCP	2553 2549 2544	ไม่มี	
2543-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543-2550 2542-2547	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็ม เอฟ เอส จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ รัชชาด จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547		
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 ยี.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.เวนเชอร์ มีเดีย จำกัด		✓	DCP	2549	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี					
2 นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสน รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการ ผู้อำนวยการ	67	- ปริญญาโท สาขา Industrial Management, Marywood College Scranton P.A. ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	-	
3 นายเกษมสุข จงมันคง รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร	59	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	2	-	
4 นางสาวพาพรรณ ปริตรนันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน	54	- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	61,000	0.004	61,000	-	-	-	-	-	-	1	1	-	
5 นายสมพล ตรีภวนรณ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่า และผู้เช่าสัมพันธ	60	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	1	-	
6 นายอภิชาติ กมลธรรม รองกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย	58	- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งประเทศไทย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	1	-	
7 นายสาธิต สายสร รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ	54	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	240,000	0.014	10,000	230,000	-	-	-	-	-	11	1	-	
8 นางชนินทร์พร ปรีดีพร้อมพันธุ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล	49	- ปริญญาโท สาขาวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	35,000	0.002	-	35,000	-	-	-	-	-	1	1	-	
9 นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	46	- ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	2549-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543-2549	- รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK		✓	DCP	2547	ไม่มี
	2546-ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200		✓	DCP	2547	ไม่มี
	2552-ปัจจุบัน 2543-2552 2543-2556 2547-ปัจจุบัน 2543-2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK		✓	DCP	2548	ไม่มี
	2556-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2551-2556 2545-2549 2549-2550	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - กรรมการอิสระ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - บริษัท กรุงไทยพาณิชย์ประกันภัย จำกัด - บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2549	ไม่มี
	ปัจจุบัน 2553-2559 2550-2553 2548-2550	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - กรรมการ - ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย-เร่งรัดหนี้สิน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK - บริษัท นวลสีชิ่ง จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2554	ไม่มี
	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2559 2554-2558	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการผู้จัดการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK - บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	✓	DCP FSD	2559 2559	ไม่มี
	ก.ค.2561-ปัจจุบัน ก.ย.2561-ปัจจุบัน ม.ค. 2560-มิ.ย. 2561 2546- 2559	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล - กรรมการ - ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการดูแลงานด้านบริหารกลยุทธ์และระบบงาน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK - MBK					ไม่มี
	ก.ค.2561-ปัจจุบัน ปัจจุบัน ต.ค. 2556-มิ.ย. 2561 มี.ค. 2553-ก.ย. 2556	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการลงทุน	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 198-200 - MBK - MBK					ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	
			31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2561	(%)	31 ส.ค. 2560	จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี					
เลขานุการบริษัท															
1 นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท	51	- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต Applied Economic Policy Analysis, Northeastern University, Boston, MA., USA - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ สาขา การเงิน และการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Company Secretary Program (CSP # 32/2009) - Effective Minute Taking (EMT # 19/2011)	1,394,600	0.082	1,215,000	179,600	-	-	-	-	-	1	2	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท		ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
ม.ย. 2561-ปัจจุบัน 2551-พ.ค. 2561 2548-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2548-2552	- เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - ผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุน	- MBK - MBK - MBK - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - MBK			✓ ✓ ✓	CSP EMT BRP	2552 2554 2559	ไม่มี

[illegible]

199

[illegible]

รายการระหว่างกัน

นโยบายการทำการรายการระหว่างกันของ MBK

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล ยุติธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2561 ที่ผ่านมามีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่าง MBK และบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่ง MBK ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ข้อ 6) ทั้งนี้ มีข้อมูลที่ต้องเปิดเผยเพิ่มเติม ดังนี้

การซื้อขายของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

1. วัน เดือน ปี ที่เกิดรายการ 9 สิงหาคม 2561
2. คู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง
 - 2.1 ผู้ซื้อ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”)
 - 2.2 ผู้ขาย บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”)
3. ความสัมพันธ์ของผู้สัญญา
 - 3.1 ผู้ซื้อ
 - ฐานะของ MBK เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PRG ถือหุ้นอยู่ 74.52% ของทุนชำระแล้ว
 - 3.2 ผู้ขาย
 - (1) ฐานะของ MBK-FS เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ PRG ถือหุ้นอยู่ 100.00%
 - (2) ฐานะของ PRG
 - เป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 74.52% ของทุนชำระแล้ว
 - เป็นผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้น MBK อยู่ 27.98% ของทุนชำระแล้ว
4. รายละเอียดของหุ้นที่ซื้อขาย
 - 4.1 ประเภทหุ้นที่ซื้อ หุ้นสามัญของ MBK-FS
 - 4.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ประกอบธุรกิจอาหาร
 - 4.3 ทุนจดทะเบียน และทุนที่เรียกชำระ
 - 4.3.1 ทุนจดทะเบียน 109,091,000 บาท
 - 4.3.2 ทุนที่เรียกชำระ 109,091,000 บาท
 - 4.3.3 จำนวนหุ้นสามัญ 1,090,910 หุ้น
 - 4.3.4 มูลค่าหุ้น 100 บาทต่อหุ้น

4.4 จำนวนหุ้นที่ซื้อขาย

รายการ	จำนวนหุ้น <i>ก่อน</i> ซื้อขาย		จำนวนหุ้น <i>หลัง</i> ซื้อขาย	
	หุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	-	-	1,090,910	100.00
2. บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	1,090,910	100.00	-	-
รวม	1,090,910	100.00	1,090,910	100.00

4.5 วิธีการในการกำหนดราคาซื้อขาย

ซื้อขายในราคาตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิ “Net Present Value”

5. แหล่งเงินทุนที่ใช้

เงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

6. ลักษณะและขอบเขตของส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในการตกลงเข้าทำรายการ

เนื่องจาก MBK เข้าทำรายการกับ PRG ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK อยู่เท่ากับ 27.98% ของทุนชำระแล้ว ทั้งนี้ MBK ก็ถือหุ้น PRG อยู่เท่ากับ 74.52% ของทุนชำระแล้วเช่นกัน

7. การคำนวณขนาดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (คำนวณจากงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561)

7.1 ราคาที่ซื้อขายรวมทั้งสิ้น 17,211,687 บาท

7.2 คำนวณขนาดของรายการได้ เท่ากับ 0.0797% ของ NTA

8. กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/61 วันที่ 1 สิงหาคม 2561

8.1 นายศุภเดช พูนพิพัฒน์

8.2 นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล

9. ความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นตรงกันว่า การที่ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (“MBK”) ได้ดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด (“MBK-FS”) จาก บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ MBK เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่ม MBK GROUP เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงธุรกิจสูงสุด ทั้งนี้ราคาที่ซื้อขายหุ้นได้ใช้ราคา Net Present Value ซึ่งเป็นวิธีที่เหมาะสม

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ และการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบ บริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบันเก็ก ตันตวิทย์
ประธานกรรมการ



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

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. นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ
3. นายเกษมา	บุญคุปต์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวยุพาพรรณ ปิตรานันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 16 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ สายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของสายการเงินและบริหาร และสายตรวจสอบภายใน โดยมีการสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชี ความเหมาะสมของนโยบายบัญชี การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นที่สำคัญ รวมทั้งมาตรฐานการสอบบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยที่มีการเปลี่ยนแปลงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอทันเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินของบริษัทว่ามีความถูกต้องเชื่อถือได้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด โดยถือหลักความถูกต้อง ธรรมะตรง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงรวมถึงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการรับแจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนของบริษัท และบริษัทย่อย โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันความผิดพลาดเสียหายหรือทุจริต การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ โดยพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี ที่มีความสำคัญ การแก้ไขปรับปรุงประเด็นสำคัญตามรายงานการตรวจสอบ และรับทราบการบริหารจัดการความเสี่ยงสำคัญของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินความเพียงพอเหมาะสม ความโปร่งใส ความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ว่าเป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของบริษัทที่กำกับดูแลรวมทั้งรับทราบการเปลี่ยนแปลงของกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารจัดการ การถือปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท และบริษัทในเครือที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรสายตรวจสอบภายใน พิจารณาความเป็นอิสระ ความมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพของสายตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ รับทราบข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส และผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงของเรื่องดังกล่าว รวมทั้งให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในที่เป็นสากล พิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของงบประมาณจำนวนบุคลากร การฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากร พิจารณาตัวชี้วัดความสำเร็จ (KPI) และประเมินผลงานประจำปีของรองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายในและบุคลากรของสายตรวจสอบภายใน

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาค่าสอบบัญชีของผู้สอบบัญชี จากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และคุณภาพงานการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา โดยเห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระ และแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดทำงบการเงินโดยถูกต้อง ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช

ประธานกรรมการตรวจสอบ

22 กุมภาพันธ์ 2562

รายงานคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปิยะพงศ์ อามังกร	กรรมการบริหาร
3. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล	กรรมการบริหาร
4. นายอดิพล ตันติวิท	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ทำหน้าที่เป็น เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในเครือของฝ่ายจัดการ ให้สามารถดำเนินงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ พร้อมพัฒนาสู่การต่อยอดการขยายธุรกิจ เพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืน โดยจะช่วยคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากลับกรอง และตรวจสอบเรื่องที่สำคัญก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา

ทั้งนี้สำหรับปี 2561 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง เพื่อพิจารณา และกลับกรอง พร้อมเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

พิจารณากำหนดนโยบายและแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการพิจารณา และให้ความเห็นเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบายกลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี โดยได้มีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินงานตามกลยุทธ์ เพื่อรองรับการขยายการเติบโตในอนาคต และพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวขององค์กร

พิจารณาและให้ความเห็นต่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการพิจารณา กลับกรอง และให้ความเห็นต่อการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ โดยวิเคราะห์โอกาส อุปสรรคในการลงทุน และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงินหรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงติดตามและประเมินผลก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อสร้างโอกาสในการเลือกลงทุนอย่างมีศักยภาพ และให้ได้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืนด้วยการบริหารงานอย่างมืออาชีพ

พิจารณาโครงสร้างบริษัทฯ อำนาจดำเนินการ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการพิจารณา เกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ อำนาจดำเนินการ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

กำกับดูแลการบริหารจัดการขององค์กร และคณะกรรมการชุดต่างๆ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนควบคุมดูแลการบริหารจัดการงานของคณะกรรมการชุดต่างๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

คณะกรรมการบริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล เพื่อที่จะบริหารจัดการธุรกิจให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจขององค์กรได้อย่างเต็มความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในการสร้างความเชื่อมั่นต่อการดำเนินงานและกำกับดูแลการบริหารกิจการขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และยั่งยืนสืบไป



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นางผานิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายประชา	ใจดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยมี นายธนศ ชันติการณ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ในการพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์ วิธีการสรรหา และแต่งตั้งบุคคล ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ รวมถึงเสนอโนบายพิจารณาคำตอบแทน และผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนทำหน้าที่สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ และมีส่วนร่วมในการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาผู้บริหารระดับสูง ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร

ทั้งนี้สำหรับปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญที่พิจารณา ได้ดังนี้

- พิจารณาทบทวน และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ โดยพิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ที่เอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้กรรมการที่มีส่วนได้เสีย จะงดออกเสียง
- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และระดับอัตราค่าตอบแทน ซึ่งเปรียบเทียบได้กับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอวาระสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2561 ถึง วันที่ 28 ธันวาคม 2561
- พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ พิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ โดยเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

- ติดตามและดูแลให้บริษัทฯ มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ
- ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดได้ และรักษาพนักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2561 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส เที่ยงธรรม และให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมา ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



นายสุโกเดช ปูนพิจพันธ์

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายกษมา	บุญคุปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชิตกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. นายหิขพงศ์	โกศัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมี นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่ในการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมายหลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำกับดูแลและให้คำแนะนำให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนกำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

- พิจารณาทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน โดยได้มีการปรับปรุงนโยบายและมาตรการดังกล่าว ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน รวมถึงกฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่กำกับดูแล
- พิจารณาปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้คู่มือมีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- พิจารณาผลการประเมินโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies: CGR) และให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินงานและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- ให้ความเห็นชอบในการกำกับดูแลให้บริษัท และบริษัทในเครือ จัดทำแผนปฏิบัติการ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Action Plan GCG) ให้สอดคล้องตรงตามประเด็นที่ทางสายตรวจสอบภายในของบริษัท เสนอให้มีการปรับปรุง
- กำกับดูแล และติดตามการดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน MBK GROUP
- กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับ กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติ หน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม โดยจะนำผลการทดสอบมาประเมินระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงานเพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร
- กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK ประกาศเจตนารมณ์ เพื่อเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต
- กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้สอดคล้องและเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ โดยส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน และยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินงานขององค์กร ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความยั่งยืน ในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่มีส่วนสนับสนุนให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน



นายบันเท็ก ต้นติวีก

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	10,548	9,740	808	8%
2) กำไรจากการดำเนินงาน	1,621	1,710	(89)	(5%)
3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	212	226	(14)	(6%)
4) รายได้อื่น	1,933	537	1,396	260%
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(300)	(275)	(25)	(9%)
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(605)	(375)	(230)	(61%)
7) กำไรสุทธิ	2,861	1,823	1,038	57%
8) ขาดทุน / (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	20	18	2	11%
9) กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,881	1,841	1,040	56%
10) กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	2.17	1.38	0.79	57%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ากลุ่มบริษัทมีผลประกอบการที่ดีขึ้น โดยมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 10,548 ล้านบาท และ 9,740 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 808 ล้านบาท หรือ 8% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 2,881 ล้านบาท และ 1,841 ล้านบาท ตามลำดับ มียอดเพิ่มขึ้น 1,040 ล้านบาท หรือ 56% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญมีดังนี้ โดยรายละเอียดได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	รายได้จากการดำเนินงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	กำไร(ขาดทุน)จากการ ดำเนินงานเพิ่มขึ้น / (ลดลง)
การเงิน	454	48
อาหาร	611	22
อสังหาริมทรัพย์	(386)	(140)

- ข) รายได้อื่นเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,396 ล้านบาท หรือ 260% เนื่องจากในปัจจุบันมีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดและเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 1,440 ล้านบาท (1,163 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริหารจัดการทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก และธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด และธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และธุรกิจการรับประกันชีวิต*
- 7) ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์* และธุรกิจขายน้ำดิบ
- 8) ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท

หมายเหตุ: * บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2560 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2561	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	3,999	3,980	19	-
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,386	1,297	89	7%
3) กอล์ฟ	466	457	9	2%
4) อสังหาริมทรัพย์	307	693	(386)	(56%)
5) อาหาร	2,190	1,579	611	39%
6) การเงิน	2,177	1,723	454	26%
7) อื่น ๆ	18	5	13	260%
8) สนับสนุน	5	6	(1)	(17%)
รวม	10,548	9,740	808	8%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 10,548 ล้านบาท และ 9,740 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 808 ล้านบาท หรือ 8% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

2.1.1) ธุรกิจโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท หรือ 7% โดยภาพรวมในปี 2561 กลุ่มธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักและรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักสูงกว่าปีก่อน โดยเฉพาะโรงแรมดุสิต กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่ มีรายได้เพิ่มขึ้น 33 ล้านบาท

2.1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 386 ล้านบาท หรือ 56% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) โครงการ Quinn Condominium เป็นโครงการห้องชุดตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้เป็นส่วนใหญ่แล้วในปี 2558 ถึง 2560 รวมเป็นจำนวน 727 ห้อง จากทั้งหมด 729 ห้อง ในปีปัจจุบันได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เหลือจำนวน 2 ห้อง และได้ปิดการขายเรียบร้อยแล้ว จึงทำให้รายได้เมื่อเทียบกับปีก่อนมียอดลดลง 187 ล้านบาท

ข) โครงการ Park Riverdale เป็นโครงการบ้านพักอาศัยตั้งอยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี ได้เริ่มเปิดโครงการขายเฟส 1 จำนวน 41 หลัง ในเดือนสิงหาคม 2559 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 จำนวน 2 หลัง ปี 2560 จำนวน 16 หลัง และปี 2561 จำนวน 7 หลัง นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 ได้เปิดโครงการขายบ้านเฟส 2.1 จำนวน 17 หลัง มียอดโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 1 หลัง จึงทำให้รายได้เมื่อเทียบกับปีก่อนมียอดลดลง 65 ล้านบาท

- ค) โครงการ Riverdale Residence เป็นโครงการขายที่ดินเปล่าจำนวน 10 แปลง และบ้านพักอาศัยจำนวน 14 แปลง ตั้งอยู่บริเวณรอบสนามกอล์ฟ Riverdale ในจังหวัดปทุมธานี เริ่มเปิดขายในเดือนพฤษภาคม 2560 โดยในปี 2560 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าจำนวน 3 แปลง รวมเป็นจำนวน 75 ล้านบาท ในปีปัจจุบันยังไม่มีมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มเติม สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยยังอยู่ในระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ของปี 2562
- ง) โครงการบ้านร่วมไม้เป็นโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง มีรายได้ลดลง 43 ล้านบาท
- จ) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ที่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วในปัจจุบัน ได้แก่
- โครงการ “Quinn Sukhumvit 101” เป็นคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายทั้งหมด 347 ห้อง ได้เริ่มเปิดการขาย (Pre-sale) ในเดือนตุลาคม 2561 โดยงานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในเดือนตุลาคม 2563
 - โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม Quartz ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 จะเริ่มเปิดการขายในปี 2562 โดยจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 8 แปลง บ้านพักอาศัย 6 แปลง ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ของปี 2562
- 2.1.3) ธุรกิจอาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 611 ล้านบาท หรือ 39% ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจขายข้าวที่มียอดขายเพิ่มขึ้น 650 ล้านบาท ตามปริมาณการขายข้าวที่ได้รับคำสั่งซื้อมากขึ้นทั้งจากภายในประเทศและการส่งออก โดยเฉพาะยอดสั่งซื้อข้าวจากรัฐบาลภายใต้โครงการ “G to G” (Government to Government) เพิ่มขึ้น 213 ล้านบาท ประกอบกับการปรับราคาขายข้าวเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนวัตถุดิบมีราคาสูงขึ้นมาก
- 2.1.4) ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 454 ล้านบาท หรือ 26% โดยมีสาเหตุหลักดังนี้
- ก. ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 377 ล้านบาท ในระหว่างปี 2560 ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์ได้เริ่มมีการขยายตลาดการให้สินเชื่อไปยังกลุ่มรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและขนาดใหญ่ เช่น Sport Bike, Big Bike, Vespa เป็นต้น ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงในปัจจุบัน
 - ข. ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 77 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2561	2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	937	916	21	2%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	92	137	(45)	(33%)
3) กอล์ฟ	65	47	18	38%
4) อสังหาริมทรัพย์	(30)	110	(140)	(127%)
5) อาหาร	(54)	(76)	22	29%
6) การเงิน	619	571	48	8%
7) อื่น ๆ	(9)	5	(14)	(280%)
8) สนับสนุน	1	-	1	100%
รวม	1,621	1,710	(89)	(5%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวน 1,621 ล้านบาท และ 1,710 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 89 ล้านบาท หรือ 5% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปรารีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักโรงแรมครั้งใหญ่ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 จึงทำให้มีการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารส่วนที่ไม่ได้ใช้งานแล้วซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 34 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีปัจจุบัน การปรับปรุงดังกล่าวได้เสร็จและได้เริ่มทยอยเปิดให้บริการห้องพักในระหว่างปี 2561
- ข) ธุรกิจอาหารมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานเนื่องจากภาวะการแข่งขันในตลาดข้าว ทำให้สัดส่วนการเพิ่มขึ้นของราคาขายข้าวสารปรับได้น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของต้นทุนข้าวสาร จึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่างวดเดียวกันของปีก่อน ประกอบกับการส่งออกข้าวภายใต้โครงการ G to G มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ค่อนข้างต่ำ
- ค) ธุรกิจให้เช่ารถจักรยานยนต์ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญเพิ่มขึ้น 187 ล้านบาท ตามพอร์ตการให้สินเชื่อเช่าซื้อที่เติบโตขึ้น ประกอบกับพระราชบัญญัติการทวงถามหนี้ พ.ศ.2558 ซึ่งเป็นกฎหมายที่คุ้มครองผู้บริโภค มีผลทำให้การติดตามหนี้ทำได้ช้าลง ขณะเดียวกัน ฝ่ายบริหารอยู่ในระหว่างการศึกษาปรับปรุงแบบจำลองการให้คะแนนสินเชื่อ (Credit scoring model) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การปล่อยสินเชื่อทั้งหมด

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560	(หน่วย: ล้านบาท)	
			เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	49,096	46,552	2,544	5%
หนี้สินรวม	26,412	24,367	2,045	8%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	22,684	22,185	499	2%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 8,543 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 2,044 ล้านบาท หรือ 19% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดมียอดลดลงจำนวน 1,663 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ที่ถืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มียอดลดลงเป็นจำนวน 1,078 ล้านบาท และจากการขายเงินลงทุนออกไปในระหว่างปีมีผลทำให้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงลดลงเป็นจำนวน 585 ล้านบาท โดยได้มีการรับรู้เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- ข) ยอดลดลงจำนวน 363 ล้านบาท จากการขาย(สุทธิจากการซื้อ)เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด

3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 12,934 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,621 ล้านบาท หรือ 14% โดยพอร์ตลูกหนี้ให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์มียอดเพิ่มขึ้น 1,733 ล้านบาท เนื่องจากการขยายตลาดไปยังรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและขนาดใหญ่มากขึ้น ในขณะที่พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมียอดลดลง 112 ล้านบาท เนื่องจากมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่จำนวน 3 ราย ซึ่งมีมูลหนี้รวมเป็นจำนวนเงิน 1,320 ล้านบาท ได้มาปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดชำระ

3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 3,582 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 694 ล้านบาท หรือ 24% เนื่องจากรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ซื้อที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าวุฒากาศ จำนวน 222 ล้านบาท เพื่อเตรียมพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่
- ข) โครงการพัฒนาบ้านพักอาศัย Park Riverdale และ Riverdale Residence ในจังหวัดปทุมธานี โครงการ Quinn Condominium Sukhumvit 101 และโครงการบ้านพักอาศัย Quartz Rama IX มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้นรวม 267 ล้านบาท
- ค) สินค้ำคงเหลือ – ข้าว มียอดเพิ่มขึ้น 302 ล้านบาท เพื่อรองรับยอดขายข้าวในไตรมาสถัดไป
- ง) โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการต้นทุนในการก่อสร้างถนนและระบบไฟฟ้าซึ่งใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางของสนามกอล์ฟและโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดปทุมธานีจำนวน 42 ล้านบาท ไปแสดงอยู่ภายใต้หมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ข้อที่ 3.6 (6)
- จ) โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการต้นทุนบ้านพักอาศัยโครงการ The PANO และบ้านสวนลือคปาล์ม ในจังหวัดภูเก็ต จำนวนเงิน 41 ล้านบาท จากสินค้ำเพื่อขายเป็นการให้เช่า และนำไปแสดงอยู่ภายใต้หมวดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ข้อที่ 3.5 (3)

3.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 5,853 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,926 ล้านบาท หรือ 49% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า เป็นจำนวนเงิน 2,939 ล้านบาท ในจำนวนนี้ได้แสดงแยกเป็น 2 รายการในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หมวดสินทรัพย์ดังนี้ เงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2,375 ล้านบาท ซึ่งคำนวณตามสัดส่วนการถือหุ้นจากมูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทร่วมดังกล่าว และส่วนที่จ่ายซื้อสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัทร่วมดังกล่าวจำนวน 564 ล้านบาท ได้แสดงไว้เป็นต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน โดยบริษัทฯมีระยะเวลาในการปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของรายการดังกล่าวข้างต้น และการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจภายใน 12 เดือน นับจากวันที่เข้าซื้อหุ้น และจากการลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้นำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.67 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นร้อยละ 47.98 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจศูนย์การค้าเนื่องจากบริษัทร่วมดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตและให้ผลตอบแทนที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

- ข) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 212 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) ยอดลดลงจำนวน 444 ล้านบาท จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมให้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทร่วมดังกล่าว
- ง) ยอดลดลงจำนวน 154 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

3.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 8,735 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 781 ล้านบาท หรือ 8% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	50
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ พาราไดซ์ เฟส (ชื่อเดิม "HaHa Market")	37
3	ต้นทุนโครงการบ้านพักอาศัย The PANO และ บ้านสวนลือคปาล์ม ในจังหวัดภูเก็ต เปลี่ยนการจัดประเภทจากสินค้าเพื่อขายเป็นการให้เช่า ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.3 (จ)	41
4	ต้นทุนอาคารพาราไดซ์ เฟส ในส่วนที่ปรับปรุงเป็นพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ของบริษัท ย่อย โอนไปแสดงอยู่ภายใต้ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ข้อ 3.6 (5))	(172)
5	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(738)
6	อื่น ๆ	1
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(781)

3.6 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 5,213 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 235 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ต้นทุนในการปรับปรุงห้องพักโรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สเปา รีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี	111
2	ต้นทุนในการก่อสร้างศูนย์ออกกำลังกายแห่งใหม่ (Fitness Center) ตั้งอยู่ที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์พาร์ค และโรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ และซื้อเครื่องออกกำลังกายสำหรับ Fitness Center แห่งใหม่ และเพื่อทดแทนของเดิมที่ครบกำหนดเปลี่ยน	102
3	ต้นทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ ในจังหวัดปทุมธานี	77
4	ซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	236
5	ต้นทุนอาคารพาราไดซ์ เฟลส ในส่วนที่เป็นพื้นที่สำนักงาน จากการจัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5 (4)	172
6	ต้นทุนถนนสายหลักและระบบไฟฟ้าซึ่งใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางของสนามกอล์ฟและโครงการบ้านพักอาศัยในจังหวัดปทุมธานี จากการจัดประเภทรายการใหม่ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.3 (ง)	42
7	ขายอาคารสำนักงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ตั้งอยู่เขตห้วยขวาง เนื่องจากได้มีการย้ายที่ทำการไปอยู่สำนักงานแห่งใหม่ที่อาคารพาราไดซ์ เฟลส	(43)
8	ตัดจำหน่ายต้นทุนบางส่วน of อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารโรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ เนื่องจากมีการปรับปรุงโรงแรมครั้งใหญ่	(34)
9	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(427)
10	อื่น ๆ	(1)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	235

4. หนี้สิน

4.1 หนี้ระยะยาว

หนี้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 12,391 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 2,298 ล้านบาท หรือ 23% เนื่องจากในปีปัจจุบันได้มีการออกหุ้นกู้ทั้งหมดรวมเป็นจำนวนเงิน 4,000 ล้านบาท เพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในงวดเดียวกันเป็นจำนวน 1,700 ล้านบาท และเพื่อการลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4

4.2 ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 1,176 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 427 ล้านบาท หรือ 27% ส่วนใหญ่เป็นการรับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าของธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งได้ตัดจำหน่ายเป็นรายได้ในปีปัจจุบันจำนวน 464 ล้านบาท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

4.3 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 1,309 ล้านบาท มียอดลดลง 318 ล้านบาท หรือ 20% โดยยอดที่ลดลงจำนวน 330 ล้านบาท เกิดจากการปรับลดลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวน 22,684 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 499 ล้านบาท หรือ 2% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,901 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้น 2,881 ล้านบาท เป็นกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลง 984 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ข) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 1,372 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดลดลงจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดจำนวน 1,332 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นมีการปรับตัวลดลง และจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดออกไปในระหว่างปีตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.1 - เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาว

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2561	2560	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ หนี้สินดำเนินงาน	3,227	3,315	(88)	(3%)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(2,937)	(3,703)	766	21%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	290	(388)	678	175%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(844)	(313)	(531)	(170%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	753	644	109	17%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	199	(57)	256	449%

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 678 ล้านบาท หรือ 175% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กระแสเงินสดจ่าย(สุทธิจากกระแสเงินสดรับ)ในการปล่อยสินเชื่อของธุรกิจการเงินลดลง 1,409 ล้านบาท เนื่องจากมีลูกหนี้เงินให้กู้ยืมรายใหญ่ปิดบัญชีเงินกู้ยืมก่อนถึงกำหนดชำระ
- ข) กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินค้าและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 892 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 531 ล้านบาท หรือ 170% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการจ่ายซื้อ) เพิ่มขึ้น 646 ล้านบาท
- ข) เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม 1,145 ล้านบาท
- ค) ในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด และบริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สยามเดลีซ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นจำนวน 715 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) ในระหว่างปี 2561 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเป็นจำนวน 2,939 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.4 – เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 109 ล้านบาท หรือ 17% เนื่องจากเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว (สุทธิจากการจ่ายคืน) เพิ่มขึ้น 1,300 ล้านบาท ในขณะที่มีการจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดรับ) เพิ่มขึ้น 1,022 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 180 ล้านบาท



งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

เนื่องจากกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจ 8 กลุ่มธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ รายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากธุรกิจศูนย์การค้า (คิดเป็นร้อยละ 38 ของรายได้รวม) โดยกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมากซึ่งมีเงื่อนไขของสัญญาที่แตกต่างกัน ดังนั้น จึงมีโอกาสดังกล่าวเกี่ยวกับระยะเวลาในการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการเช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นจำนวน 13,241 ล้านบาท และค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญจำนวน 307 ล้านบาท การประมาณการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ประมาณจากจำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้างซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติหลายประการ ดังนั้น ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อสมมติดังกล่าวสำหรับการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย รวมถึงพิจารณาช่วงเวลาที่จะรับรู้ประมาณการผลขาดทุนดังกล่าว นอกจากนี้ การประมาณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญดังกล่าวมีนัยสำคัญ ดังนั้น จึงต้องพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ การบันทึกรายการ การรับชำระหนี้และการคำนวณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และได้ประเมินข้อมูลหลัก ข้อสมมติและวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้ โดยการสอบทานความน่าเชื่อถือของข้อมูลหลักกับแหล่งที่มาของข้อมูลหลัก นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติและการทดสอบการคำนวณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญดังกล่าว และทดสอบการคำนวณอายุคงค้าง

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขาย และที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในข้อสมมติที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการสินทรัพย์ที่อยู่ในหลายภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท รวมถึงการกำหนดอัตรารีดลดและข้อสมมติที่สำคัญ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการเปิดเผยมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของฝ่ายบริหาร โดยสอบทานรายงานการประเมินสินทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินการกำหนดแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ โดยการทำเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตโดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าวเปรียบเทียบกับข้อมูลดังกล่าวกับข้อมูลจากแหล่งภายนอกตามความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นงลักษณ์ พุ่มน้อย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4172

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	675,184,786	475,947,559	374,494,837
เงินลงทุนชั่วคราว	6, 8	1,883,120,154	3,086,625,657	1,864,603,600
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	711,223,797	594,816,173	136,250,770
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	142,665,837	67,344,837	11,493,361,163
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 10	4,424,277,821	3,585,600,272	-
สินค้าคงเหลือ	11	3,581,771,285	2,888,263,054	36,534,412
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	399,781,878	362,649,046	14,003,935
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		11,818,025,558	11,061,246,598	13,919,248,717
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน		4,910,276	4,857,092	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	5,853,221,362	3,882,706,602	4,722,729,869
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	44,554,578	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	17,545,760,548
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6, 16	6,660,331,032	7,500,800,093	6,476,539,310
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 10	8,510,213,471	7,727,654,190	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	8,735,230,009	9,516,456,354	4,907,130,728
ที่ดินรอการพัฒนา	18	519,557,303	519,557,303	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	5,213,223,828	4,978,392,154	804,442,056
สิทธิการเช่า		214,866,541	236,290,378	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	27	-	224,251,598	-
ค่าความนิยม	20	71,793,178	71,793,178	-
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน		564,404,239	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	88,867,669	97,015,446	69,406,897
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	38	721,643,015	606,442,023	572,823,322
ทรัพย์สินรอการขาย	22	113,876,485	75,275,548	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,777,826	5,097,272	74,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		37,277,916,234	35,491,143,809	35,098,907,626
รวมสินทรัพย์		49,095,941,792	46,552,390,407	49,018,156,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	2,756,300,950	2,554,135,113	1,800,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 24	1,243,899,357	1,090,129,925	536,637,357
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	292,000,000	210,000,000	9,045,045,791
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	-	1,699,720,510	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		512,238,583	540,633,905	461,864,993
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว				
ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	27	77,730,806	53,331,744	77,730,806
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		291,841,091	187,361,440	16,280,185
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6, 25	620,504,255	640,626,825	240,648,872
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,794,515,042	6,975,939,462	12,178,208,004
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	12,391,072,664	8,393,827,004	12,391,072,664
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		663,749,728	1,061,983,607	967,907,562
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	27	4,868,775,602	4,946,506,408	4,868,775,602
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28	220,650,892	200,081,196	97,514,060
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38	1,308,772,031	1,626,657,724	955,690,026
เงินมัดจำรับ		1,154,869,083	1,151,673,475	750,883,378
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	29	9,519,043	11,020,848	17,757,995
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		20,617,409,043	17,391,750,262	20,049,601,287
รวมหนี้สิน		26,411,924,085	24,367,689,724	32,227,809,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	30			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000	1,707,960,000	1,694,923,000	1,707,960,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2560: หุ้นสามัญ 1,707,960,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,694,923,000	1,707,960,000	1,694,923,000	1,707,960,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,289,074,500	1,276,037,500	1,289,074,500	1,276,037,500
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	406,733,162	410,709,128	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	31	200,000,000	200,000,000	200,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		15,304,721,138	13,403,916,728	9,781,823,389
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		3,891,206,479	5,263,307,017	3,824,526,163
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		22,958,864,685	22,434,136,779	16,790,347,052
17,082,559,803				
หัก: หุ้นซื้อคืน	32	(711,993,784)	(711,993,784)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	33	22,246,870,901	21,722,142,995	16,790,347,052
17,082,559,803				
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		437,146,806	462,557,688	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		22,684,017,707	22,184,700,683	16,790,347,052
17,082,559,803				
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		49,095,941,792	46,552,390,407	49,018,156,343
44,954,416,056				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,580,657,490	2,376,265,685	-	-
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,476,854,972	4,324,444,048	2,835,437,730	2,798,132,130
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,373,183,709	1,355,823,416	688,945,048	692,023,593
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	34 2,116,996,655	1,683,045,622	5,287,815	3,778,372
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	10,471,966	9,923,865	552,665,846	444,533,901
เงินปันผลรับ	381,481,976	354,180,436	1,587,542,899	1,477,955,445
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	1,481,097,638	48,302,460	39,388,924	21,033,522
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	528,615	1,559,041
อื่น ๆ	60,253,285	119,186,201	10,266,738	51,903,649
รวมรายได้	12,480,997,691	10,271,171,733	5,720,063,615	5,490,919,653
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	1,950,756,633	1,682,767,310	-	-
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,742,489,372	2,732,733,694	1,502,795,135	1,462,307,830
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	956,872,734	909,097,203	462,953,292	465,720,605
ค่าใช้จ่ายในการขาย	766,250,690	666,330,022	196,582,199	188,733,892
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,042,339,809	1,676,512,759	576,977,449	541,016,274
รวมค่าใช้จ่าย	8,458,709,238	7,667,440,988	2,739,308,075	2,657,778,601
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13.2, 14.2 211,905,400	225,922,937	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,234,193,853	2,829,653,682	2,980,755,540	2,833,141,052
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	35 (767,807,273)	(632,122,962)	(1,133,512,689)	(939,277,352)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,466,386,580	2,197,530,720	1,847,242,851	1,893,863,700
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38 (605,102,916)	(375,117,734)	(22,867,379)	(54,773,336)
กำไรสำหรับปี	2,861,283,664	1,822,412,986	1,824,375,472	1,839,090,364

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้:	38			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(1,332,711,443)	1,669,367,499	(851,717,284)	1,543,836,180
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	339,979	1,319,346	339,979	1,319,346
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	(21,937,491)	9,921,138	-	-
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(28,925,873)	(1,355,828)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน			-	-
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	10,368,652	(32,949,507)	-	-
	(1,372,866,176)	1,646,302,648	(851,377,305)	1,545,155,526
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้:	38			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	499,388	(1,402,700)	(6,144,208)	-
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	2,702,683	955,742	-	-
	3,202,071	(446,958)	(6,144,208)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,369,664,105)	1,645,855,690	(857,521,513)	1,545,155,526
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,491,619,559	3,468,268,676	966,853,959	3,384,245,890
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,881,297,904	1,840,851,446	1,824,375,472	1,839,090,364
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20,014,240)	(18,438,460)		
	2,861,283,664	1,822,412,986		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,512,453,655	3,486,382,242	966,853,959	3,384,245,890
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(20,834,096)	(18,113,566)		
	1,491,619,559	3,468,268,676		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.17	1.38	1.07	1.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	กำไรสะสม		กำไรที่ยัง		กำไร (ขาดทุน)		ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		รวมองค์ประกอบ	
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว		กำไรที่ยัง		กำไร (ขาดทุน)		ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		รวมองค์ประกอบ	
	ส่วนเกิน	สำรอง	กำไรที่ยัง	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	กำไร (ขาดทุน)	ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	กำไร (ขาดทุน)	รวมองค์ประกอบ	รวม
	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร	หักการปันผล	หักการปันผล	หักการปันผล	หักการปันผล	หักการปันผล	หักการปันผล
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,276,037,500	200,000,000	8,510,822,071	3,136,016,414	(5,268,472)	3,130,747,942	14,825,567,513			
กำไรสำหรับปี	-	-	1,839,090,364	-	-	-	1,839,090,364			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,543,836,180	1,319,346	1,545,155,526	1,545,155,526			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	1,839,090,364	1,543,836,180	1,319,346	1,545,155,526	3,384,245,890			
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 45)	-	-	(1,127,253,600)	-	-	-	(1,127,253,600)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,276,037,500	200,000,000	9,222,658,835	4,679,852,594	(3,949,126)	4,675,903,468	17,082,559,803			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,276,037,500	200,000,000	9,222,658,835	4,679,852,594	(3,949,126)	4,675,903,468	17,082,559,803			
กำไรสำหรับปี	-	-	1,824,375,472	-	-	-	1,824,375,472			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	(6,144,208)	(851,717,284)	339,979	(851,377,305)	(851,377,305)			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	1,818,231,264	(851,717,284)	339,979	(851,377,305)	966,853,959			
ลดทุนจดทะเบียน (หมายเหตุ 30)	(13,037,000)	-	-	-	-	-	-			
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 45)	-	-	(1,259,066,710)	-	-	-	(1,259,066,710)			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,289,074,500	200,000,000	9,781,823,389	3,828,135,310	(3,609,147)	3,824,526,163	16,790,347,052			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,466,386,580	2,197,530,720	1,847,242,851	1,893,863,700
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคา	1,150,995,649	1,146,317,758	508,584,257	486,333,855
ค่าตัดจำหน่าย	23,757,884	19,877,738	17,993,054	14,128,610
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นตัดจ่าย	1,638,346	1,600,797	1,638,346	1,600,797
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	785,267,169	784,865,179	756,914,544	756,914,544
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(13,518)	779,473	(13,518)	779,473
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(780,596,531)	(48,152,460)	(39,388,924)	(21,033,522)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(700,501,107)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,753,226	12,757,901	(145,257)	(120,314)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	42,371,194	(4,434,846)	(383,358)	(1,438,727)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,893	-	411	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(7,262,511)	(4,034,324)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	(716,659)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(3,249,423)	(3,133,398)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	8,377,393	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,340,551	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์	1,805,010	2,333,380	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	(1,180)	116,364	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	224,824	2,053,522	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7,971,292)	(43,634,792)	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	137,676,961	52,138,669	(185,161)	302,955
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(1,515,811)	(420,953)	-	-
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(494,078,316)	(470,596,088)	(440,231,719)	(414,533,101)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31,220,247	28,240,631	9,143,268	8,466,601
ดอกเบี้ยรับ	(10,471,966)	(9,923,865)	(552,665,846)	(444,533,901)
ดอกเบี้ยจ่าย	485,027,033	379,757,254	846,015,921	649,029,970
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	285,911,686	288,595,324	285,911,686	288,595,324
เงินปันผลรับ	(381,481,976)	(354,180,436)	(1,587,542,899)	(1,477,955,445)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(211,905,400)	(225,922,937)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	3,830,588,645	3,763,324,743	1,649,638,233	1,737,267,421
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 40)	(2,936,885,525)	(3,703,240,177)	(520,031,554)	(487,722,687)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	893,703,120	60,084,566	1,129,606,679	1,249,544,734
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(10,039,237)	(11,185,186)	(2,143,600)	(1,303,501)
จ่ายภาษีเงินได้	(594,043,502)	(436,653,852)	(128,487,016)	(141,570,165)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	289,620,381	(387,754,472)	998,976,063	1,106,671,068

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(405,951,658)	(69,202,861)	(230,221,314)	(55,213,024)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,549,852,850	567,520,284	238,175,069	492,463,953
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(75,844,800)	(64,447,237)	(10,982,367,538)	(4,957,355,615)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	500,000	71,904,000	9,739,032,006	2,768,497,511
ดอกเบี้ยรับ	10,295,541	9,919,503	547,748,604	417,307,065
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	1,631,196	3,924,697	1,631,196	3,924,697
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(5,215,920)	-	(5,215,920)	-
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	66,983	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	240,097	(1,248,120,687)	(2,899,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(720,219,639)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,144,840,304	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17,056,790	-	17,056,790	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจากส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	500,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,941,577,908)	(3,407,653)	(2,941,577,908)	(3,407,653)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	535,964,839	471,954,967	1,587,542,899	1,477,955,445
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23,806,954	12,556,673	7,464,521	2,273,376
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(645,101,636)	(608,083,183)	(93,091,375)	(316,315,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	3,410,003	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,416,524)	(32,025,555)	(11,354,383)	(22,710,101)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	31,566,815	51,051,140	-	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	(63,166,514)	(6,594,362)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(6,928,788)	(1,928,788)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(843,621,476)	(312,927,914)	(3,373,298,040)	(3,091,579,346)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	165,837	(74,238)	-	-
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	662,249	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(11,098,888)	-	(5,559,105)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	106,000,000	92,000,000	5,039,267,754	3,283,161,843
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(24,000,000)	(105,000,000)	(2,348,390,021)	(1,092,838,141)
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15,206,000,000	8,109,000,000	12,985,000,000	6,997,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(15,004,000,000)	(6,885,000,000)	(12,905,000,000)	(6,077,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(339,243,430)	(320,040,670)	(339,243,430)	(320,040,670)
จ่ายดอกเบี้ย	(499,886,992)	(320,141,240)	(836,770,565)	(622,727,660)
จ่ายเงินปันผล	(979,131,145)	(881,700,668)	(1,258,831,006)	(1,127,253,600)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(8,552,752)	(33,612,459)	-	-
เงินสลับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,995,886,804	998,920,244	3,995,886,804	998,920,244
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,700,000,000)	-	(1,700,000,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	753,238,322	643,914,330	2,631,919,536	2,033,662,911
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	199,237,227	(56,768,056)	257,597,559	48,754,633
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	475,947,559	532,715,615	116,897,278	68,142,645
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	675,184,786	475,947,559	374,494,837	116,897,278
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสลับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,116,800,115	1,674,590,184	5,287,815	3,778,372
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(18,864,268)	(40,576,758)	-	-
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นทรัพย์สินรอการขาย	43,313,281	-	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	167,314,616	-	3,327,673	-
ที่ดินและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	441,776,024	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

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

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน	อัตราร้อยละ	
		ประเทศ	ของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	ให้เช่าและบริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอร์ซ จำกัด	บริการรักษาความปลอดภัย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	รับจ้างบริหาร โรงแรมและการท่องเที่ยว	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข่าวสาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ไพรมาซี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	หมู่เกาะ บริติช เวอร์จิน	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลิขสิทธิ์และให้เช่าซื้อ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้เช่าลานจอดรถ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	การลงทุน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	สนามกอล์ฟ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง (เดิมชื่อ “สยาม เกลิข จำกัด”)	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์นิ่ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหารและบริการ (หยุดดำเนินการกิจการศูนย์อาหารตั้งแต่ เดือน เมษายน 2561)	ไทย	62.14	62.14
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอ็บโซลูท เทรเวล จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด ไอแลนด์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด ซิสเต็ม จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	-	74.52
บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
กองทุนรวมชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนดอายุโครงการและเลิก กองทุนตั้งแต่ 31 สิงหาคม 2558)	ไทย	72.45	72.45
บริษัท ภูเก็ต ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ฟีอาร์จี ฟิวชล จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้า และขนส่ง	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ราชนิคมไรซ์ จำกัด	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร และให้เช่าอาคาร โรงงาน	ไทย	74.52	74.52
บริษัท สยามแพค จำกัด	ให้เช่าอาคาร โรงงานและจัดจำหน่าย ข้าวสาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท อินโนฟู๊ด (ไทยแลนด์) จำกัด	จำหน่ายอาหาร	ไทย	74.52	74.52
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ซี แอล ที แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.59	72.59
บริษัท แพลน แอปไพร์ซ จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคา ทรัพย์สิน	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด	ให้กู้ยืมเงิน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	70.36	70.36
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็ดวอนซ์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.89	99.89

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค ซูซุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	55.00	55.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	จำหน่ายอาหาร	ไทย	62.14	62.14
บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	รับก่อสร้างบ้าน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เคอะไนน์ที ดิวานนท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด”)	ศูนย์การค้า	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 5 จำกัด”)	ศูนย์ออกกำลังกาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	ประกอบกิจการครัวกลางและกระจาย สินค้าให้กับร้านอาหารเครือข่าย ของกลุ่มบริษัท	ไทย	87.00	87.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	ซื้อขายสินค้า	ไทย	90.00	90.00
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินกิจการ	ไทย	99.97	-
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินกิจการ	ไทย	99.97	-

ในระหว่างปี 2561 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค การ์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอ็ม จี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทจำนวน 10,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 93.37 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.93 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทฯ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค การ์แลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทจำนวน 10,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 93.58 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.94 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัทฯ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอ็ม จี 5 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 120 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1.19 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 119 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ทั้งหมดให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ดี โอлимпิก ฟิตเนส คลับ จำกัด” กับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทแห่งหนึ่งได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับผลิตสิ่งพิมพ์ จากฟิล์มพลาสติกตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 2104(2)/2549 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549 และบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1903 (2)/2556 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2556 ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2559 บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้ขอยกเลิกการส่งเสริมการลงทุนดังกล่าว ต่อคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้อนุมัติให้ยกเลิกโครงการของบริษัทฯ โดยออกประกาศ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท แอ็บ โซลูท แทรเวล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 5 ล้านบาท เป็น 125 ล้านบาท โดยออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 10 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2561 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เปลี่ยนการดำเนินกิจการศูนย์อาหารมาเป็นการให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหารและบริการ

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติให้บริษัท เอ็ม บี เค การ์รนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ 2 แห่ง ภายใต้ชื่อบริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด และบริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด บริษัททั้งสองแห่งมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท โดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์รนต์ จำกัด เข้าถือหุ้นเป็นจำนวน 9,997 หุ้น ในแต่ละบริษัท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.97 และ 99.97 ตามลำดับ และบริษัทย่อย 2 แห่งดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 50 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2561

เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2561 บริษัท สยาม เกล็ด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พาราไดซ์ เฟลส สเวนหลวง จำกัด”

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.1 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ เพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ผลกำไรจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2561 ของบริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอรองท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 500,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน รวมเป็นจำนวนเงิน 5.94 ล้านบาท ให้แก่บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) เพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม และกลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยจากการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 4.66 ล้านบาท ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

- (2) บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท จำนวน 1,090,910 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน รวมเป็นจำนวนเงิน 17.21 ล้านบาท ให้แก่บริษัทฯ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและรองรับการขยายตัวของธุรกิจหลัก นอกจากนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายการระหว่างกัน ดังนั้น ผลกำไรจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม และกลุ่มบริษัทบันทึกส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยจากการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 2.70 ล้านบาท ภายใต้อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอส ซี บี บิลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 0.1 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 4.99 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 499.90 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เดอะไนน์ ซิวานนท์ จำกัด” กับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 10 กันยายน 2561

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 109.01 ล้านบาท เป็น 720 ล้านบาท โดยออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 6.10 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 610 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2561 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561

- 2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเข้าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทประเมินในเบื้องต้นว่าการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลให้เกิดรายการปรับปรุงจากรายการดังต่อไปนี้

- สิทธิที่มอบให้กับลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม - กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญากับลูกค้าโดยมีเงื่อนไขที่ให้สิทธิลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม กลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าสิทธิในการได้รับสินค้าเพิ่มเติมดังกล่าวมีสาระสำคัญ หากการส่งมอบสินค้าเพิ่มเติมดังกล่าว เกิดขึ้นพร้อมกันกับการขายสินค้าหลักจะถือว่าลูกค้าได้จ่ายเงินเพื่อซื้อสินค้าทั้งหมดนั้น และกลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้ต้นทุนของสินค้าส่วนเพิ่มนั้นเป็นต้นทุนขาย แต่หากการส่งมอบสินค้าเกิดขึ้นในอนาคต จะถือว่าลูกค้าได้จ่ายเงินล่วงหน้าสำหรับสินค้าเพิ่มเติมนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกรายได้สำหรับสินค้าที่ลูกค้ามีสิทธิได้รับเพิ่มเติมและจะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า โดยการพิจารณาบันทึกรายได้และต้นทุนของสิทธิที่มอบให้กับลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากราคาขายแบบเอกเทศของสินค้า ความคล้ายคลึงกับสินค้าดั้งเดิม ส่วนลดซึ่งลูกค้าได้รับโดยปราศจากการใช้สิทธิในการเลือก และความน่าจะเป็นที่ลูกค้าจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขปัจจุบันกลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าเพิ่มเติมเป็นค่าใช้จ่าย
- สิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้า - กลุ่มบริษัทมีการจ่ายสิ่งตอบแทนให้กับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่า การจ่ายดังกล่าวไม่ได้เป็นการจ่ายเพื่อตอบแทนลูกค้าเพื่อแลกเปลี่ยนกับสินค้าหรือบริการที่ลูกค้าได้โอนให้ต่างหาก สิ่งตอบแทนดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากราคาของรายการและรายได้ที่รับรู้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้านั้น ปัจจุบันกลุ่มบริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้กับลูกค้าเป็นค่าใช้จ่าย
- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
------------	-----------------------------------

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการบริการที่เกี่ยวข้องกัน รับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ

ข) รายได้ค่าเช่าและให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอาคารสำนักงานและพื้นที่ในศูนย์การค้าจะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

ค) รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักสินค้ารับคืนและส่วนลดแล้ว

ง) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงความสำเร็จของงาน

จ) รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

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

ฉ) รายได้จากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และจะหยุดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างสำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ผิดนัดชำระเกินกำหนดสามเดือนนับจากวันครบกำหนดชำระ บริษัทย่อยจะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างอีกเมื่อได้รับชำระหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระดังกล่าวแล้ว

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผล

เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดขายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้ามูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ โดยอาศัยการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ และตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรวมถึงแนวโน้มที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยพิจารณาเป็นรายๆ ไป

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าตามสัญญาเช่าซื้อคงค้างสุทธิจากยอดคงเหลือของรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทย่อตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละของยอดลูกหนี้ที่ค้างชำระสุทธิจากรายได้ที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้รอตัดบัญชี โดยคำนึงถึงจำนวนเดือนคงค้างของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ และสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกินกว่า 3 เดือน จะพิจารณาตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากยอดหนี้คงค้างหลังมูลค่าหลักประกัน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ดัดเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี โดยบริษัทย่อจะตัดจำหน่ายลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อเข้าหลักเกณฑ์การตัดจำหน่ายหนี้สูญตามกฎหมายภาษีอากรนำไปลดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญได้รับคืนถือเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านี้คงเหลือคำนวณโดยวิธีถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของสินค้านี้คงเหลือที่ซื้อประกอบด้วย ราคาซื้อรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นทุกประเภทที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปประกอบด้วยค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น และค่าเสียหายในการผลิต บันทึบบันทึกตามเกณฑ์การดำเนินงานปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและค่าใช้จ่ายในการขาย

สินค้านี้คงเหลือของธุรกิจพัฒนาเพื่อการจำหน่ายอาคารพาณิชย์ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต่างๆ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

สินค้านี้คงเหลือของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านี้คงเหลือคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ต้นทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการระบบสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี 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

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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 จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 พืชเพื่อการให้ผลผลิตและค่าตัดจำหน่าย

พืชเพื่อการให้ผลผลิต ได้แก่ ต้นมะนาว ประกอบด้วยค่าต้นมะนาวและค่าใช้จ่ายในการปลูกมะนาว ซึ่งเกิดขึ้นก่อนที่ต้นมะนาวจะให้ผลผลิต พืชเพื่อการให้ผลผลิตแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของพืชเพื่อการให้ผลผลิตคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี อย่างเป็นระบบตามช่วงอายุของพืชเพื่อการให้ผลผลิต

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการตัดจำหน่ายสำหรับพืชเพื่อการให้ผลผลิตที่ยังไม่พร้อมเก็บเกี่ยว

4.11 สิทธิการเช่า

ก) สิทธิการเช่าที่ดิน

ในกรณีที่ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดินโดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม ผู้เช่าต้องบันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและให้ตัดจ่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่า เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สินที่เป็นที่ดินจะมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่มีกำหนด และหากไม่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไปให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า อีกทั้งผู้เช่ามิได้รับการโอนส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดของทรัพย์สินที่ครอบครองอยู่ กิจการจึงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้เช่าต้องประเมินการด้อยค่าของสิทธิการเช่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ที่อาจทำให้เกิดการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) สิทธิการเช่าอาคาร

สัญญาเช่าที่ดินที่กำหนดให้ผู้เช่าสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้เป็นเจ้าของที่ดิน เมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญา และมีอายุสัญญาเช่าสั้นกว่าอายุการใช้งานของอาคาร จะมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดเนื่องจากค่าเช่าที่ดินบางส่วนได้แฝงอยู่ในค่าก่อสร้างอาคารซึ่งผู้เช่าต้องจ่ายแล้ว ดังนั้น ผู้เช่าต้องแยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามอัตราค่าเช่าตลาด อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคารจึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน ผู้เช่าสามารถบันทึกเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ด้วยจำนวนเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างสุทธิจากมูลค่าที่ปันส่วนให้เป็นค่าเช่าที่ดิน

4.12 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

4.14 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขาย ได้แก่ ทรัพย์สินที่ยึดคืนจากลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่ค้างเกินกำหนดชำระเป็นเวลานาน มูลค่าของทรัพย์สินที่ยึดคืนแสดงตามราคาทุน (ซึ่งพิจารณาตามมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ณ วันที่ได้รับโอนแต่ไม่เกินยอดหนี้คงค้างตามสิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย) หรือมูลค่าที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าที่จะได้รับพิจารณาจากราคาตลาด/ราคาประเมินของทรัพย์สินที่ยึดหักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายในการขาย

4.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.16 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

4.17 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.18 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้โอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินแก่ผู้เช่า ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาเช่าการเงินโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective interest rate method) ตามระยะเวลาของสัญญาเช่าการเงิน ยกเว้นส่วนที่ค้างชำระติดต่อกันเกิน 6 เดือนจะถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์เงินสด

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.19 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4.20 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.21 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อชำระภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.22 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีการกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.23 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทรายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.24 ตราสารอนุพันธ์

ก) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ส่วนเกินหรือส่วนลดที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญาจะถูกตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญา

ข) สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ค) สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานทางธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้บริการของส่วนธุรกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4.26 การค้ำของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำ และจะทำการประเมินการค้ำของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้ำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.27 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.28 การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ กลุ่มบริษัท (“ผู้ซื้อ”) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการขาดทุนทันที

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

พืชเพื่อการให้ผลิตผลและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของพืชเพื่อการให้ผลิตผล ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของพืชเพื่อการให้ผลิตผล และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของพืชเพื่อการให้ผลิตผลในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการค้ำค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การรวมธุรกิจ

ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ซึ่งได้มา ณ วันซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว โดยใช้หลักเกณฑ์ แบบจำลองของการประเมินมูลค่า ข้อมูล ข้อสมมติต่างๆ และการประมาณการ โดยอ้างอิงจากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากการที่มีการประมาณการไว้

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 กิจการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทที่ถือหุ้นรวมกันเท่ากับร้อยละ 19.90 และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 11.30 และมีกรรมการร่วมกัน*

* เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์เพื่อขายทั้งหมดของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัทให้แก่บุคคลภายนอก

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2561	2560	2561	2560	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	54	54	ราคาตลาด
รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	4	4	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	12	-	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	1,108	1,053	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	231	233	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริการงานโรงแรม	-	-	52	53	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	52	49	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยรับ	-	-	549	441	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	361	241	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	17	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	2	2	2	2	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงาน	7	7	7	7	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	122	93	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและค่ารางวัลการขาย	2	3	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	7	5	6	4	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	4	5	4	3	MOR ลบด้วยร้อยละคงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยร้อยละคงที่
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	184	205	90	113	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	322	173	299	273	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและค่ารางวัลการขาย	64	63	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อ โรงแรม	1	1	1	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกันภัย	2	2	2	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	716	-	-	ราคาตามสัญญา
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	238	-	-	-	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
	เงินลงทุนชั่วคราว - หลักทรัพย์เพื่อขาย				
8	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	980	-	-
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
9	บริษัทย่อย	-	-	61	47
	บริษัทร่วม	6	6	1	2
	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31	34	-	1
	รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	37	40	62	50
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	บริษัทย่อย	-	-	11,361	10,194
	บริษัทร่วม	142	67	132	56
	รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	142	67	11,493	10,250
	เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	38	35	-	-
	เงินลงทุนระยะยาว - หลักทรัพย์เพื่อขาย				
16	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,643	7,466	6,463	7,275
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
24	บริษัทย่อย	-	-	76	74
	บริษัทร่วม	1	1	1	1
	รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1	1	77	75
	เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
	บริษัทย่อย	-	-	8,753	6,144
	บริษัทร่วม	292	210	292	210
	รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	292	210	9,045	6,354
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าเช่ารับล่วงหน้าและ				
	เงินมัดจำค่าเช่า				
25	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	50	50	26	26
	ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
	บริษัทย่อย	-	-	322	344
	เงินมัดจำรับ				
	บริษัทย่อย	-	-	9	13
	หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว				
	บริษัทย่อย	-	-	19	20

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง และเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถามคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยร้อยละที่

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาวเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อย มีงวดผ่อนชำระจำนวน 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 - 5.68 ต่อปี (2560: ร้อยละ 5.25 - 6.40 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เพมาลา สปป จำกัด	5	-	(1)	4
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	55	76	-	131
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	-	2
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	5	-	-	5
รวม	67	76	(1)	142
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	35	3	-	38
รวม	35	3	-	38
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท แอปเฟิล ออโต ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	210	106	(24)	292
รวม	210	106	(24)	292

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
	2560	เพิ่มขึ้น	ชำระ	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	5,975	3,429	(3,488)	5,916
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	225	17	(242)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	2	(2)	-
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	3,978	7,228	(5,931)	5,275
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	1	(1)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	2	(1)	1
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวล เอสเตท จำกัด	-	205	(69)	136
บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	14	22	(5)	31
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	-	2
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	56	76	-	132
รวม	10,250	10,982	(9,739)	11,493

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม
	2560			2561
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	429	23	(16)	436
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	2,630	(639)	1,991
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	553	40	(38)	555
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	345	17	(18)	344
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	552	59	(194)	417
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	1,026	92	(135)	983
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	243	17	-	260
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	61	83	(70)	74
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	(1)	1
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	6	4	(6)	4
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	6	149	(96)	59
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	153	8	(8)	153
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	66	55	(11)	110
บริษัท เอ็ม บี เค จริฎ จำกัด	16	1	(5)	12
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	65	3	-	68
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1	3	(4)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	231	7	(238)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซีโอปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	768	352	(130)	990
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,611	156	(95)	1,672
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	8	2	(10)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	1	-	1
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ดซิสเต็มส์ จำกัด	-	1,231	(610)	621
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	210	106	(24)	292
รวม	6,354	5,039	(2,348)	9,045
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	20	7	(8)	19

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	111,957,700	98,032,015	84,001,200	71,231,731
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	9,673,443	5,008,028	9,143,267	4,477,852
รวม	121,631,143	103,040,043	93,144,467	75,709,583

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ เข้าค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 42.3.2 ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากการค้ำประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

บริษัทฯ เข้าค้ำประกันการทำนิติกรรมตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 42.3.3 ทั้งนี้ ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากการค้ำประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมด

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	10,210,958	11,824,593	1,626,946	1,563,342
เงินฝากธนาคาร	664,973,828	464,122,966	372,867,891	115,333,936
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	675,184,786	475,947,559	374,494,837	116,897,278

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 1.30 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.13 ถึง 1.30 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินฝากประจำที่มีอายุเกินกว่า 3 เดือน	1,027,054	1,449,253	-	431,289
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,896,198,517	2,259,083,715	1,874,114,017	1,842,242,862
บวก: กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(14,105,417)	825,987,225	(9,510,417)	243,171,188
มูลค่าสุทธิรวม	1,882,093,100	3,085,070,940	1,864,603,600	2,085,414,050
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด				
พันธบัตรรัฐบาล	-	100,000	-	-
บวก: ส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	-	5,464	-	-
ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	105,464	-	-
เงินลงทุนชั่วคราว	1,883,120,154	3,086,625,657	1,864,603,600	2,085,845,339

ในระหว่างปี เงินลงทุนชั่วคราวมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,086,625,657	3,095,564,512	2,085,845,339	2,163,718,921
ลงทุนเพิ่มขึ้น	405,951,658	69,202,861	230,221,314	55,213,024
จำหน่ายเงินลงทุน	(1,549,852,850)	(567,520,284)	(238,175,069)	(492,463,953)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวมของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(59,604,311)	489,378,568	(213,287,984)	359,377,347
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,883,120,154	3,086,625,657	1,864,603,600	2,085,845,339

เงินลงทุนในบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 96,078,200 หุ้น (คิดเป็นจำนวนร้อยละ 11.30 ของทุนจดทะเบียน) ในราคาหุ้นละ 12 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,152.94 ล้านบาท ให้แก่บุคคลภายนอก ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 โดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 739.26 ล้านบาท

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	32,950,590	35,269,274	11,344,677	4,052,068
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	195,374	326,465	2,898,336	2,812,991
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	-	130,400	43,507	2,000
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	20,761	13,201	-	585,556
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,166,725	35,739,340	14,286,520	7,452,615
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	304,959,648	303,141,884	11,014,233	12,277,570
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	78,672,185	73,555,914	31,827,884	33,716,828
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	10,663,648	11,349,528	4,408,073	3,894,151
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	846,021	1,583,664	384,777	1,186,148
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	39,818,823	8,335,186	148,495	2,762,801
รวม	434,960,325	397,966,176	47,783,462	53,837,498
หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(6,111,322)	(5,839,684)	(549,924)	(735,085)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	428,849,003	392,126,492	47,233,538	53,102,413
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	462,015,728	427,865,832	61,520,058	60,555,028
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,006,858	844,220	47,257,719	42,345,174
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	15,143	15,873	-	-
ลูกหนี้อื่น	2,989,000	3,274,000	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,011,001	4,134,093	47,257,719	42,345,174
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรอง	4,199,105	5,880,652	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	16,183,525	15,986,985	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	115,522,765	43,403,349	25,516,988	19,544,053
ลูกหนี้อื่น	109,291,673	97,545,262	1,956,005	7,751,723
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	245,197,068	162,816,248	27,472,993	27,295,776
รวมลูกหนี้อื่น	249,208,069	166,950,341	74,730,712	69,640,950
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	711,223,797	594,816,173	136,250,770	130,195,978

10. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

10.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
เงินให้กู้ยืม	6,501,874,550	6,607,661,964
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,197,800
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,486,962,169	6,341,429,250
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(1,753,222,323)	(1,472,250,105)
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	13,241,681,062	11,483,038,909
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(307,189,770)	(169,784,447)
รวม	12,934,491,292	11,313,254,462
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,424,277,821)	(3,585,600,272)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,510,213,471	7,727,654,190

10.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	11,758,610,591	10,406,203,041
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	820,369,878	710,400,451
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	362,885,375	116,458,484
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	120,484,933	130,939,311
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	179,330,285	119,037,622
รวม	13,241,681,062	11,483,038,909
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(307,189,770)	(169,784,447)
	12,934,491,292	11,313,254,462

10.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

กลุ่มบริษัทที่มีส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินธุรกิจเงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
เงินให้กู้ยืม	6,501,874,550	6,607,661,964
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,197,800
รวมเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,507,941,216	6,613,859,764
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,661,563)	(9,417,438)
รวม	6,493,279,653	6,604,442,326
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,705,558,845)	(1,512,111,115)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,787,720,808	5,092,331,211

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่เหลือเป็นเงินให้กู้ยืมส่วนบุคคลและบริษัทแบบมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินคดดอกเบี้ยโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 2 - 30 ปี ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มียอดหนี้ค้างเกินกำหนดชำระ 3 เดือน ประมาณ 369 ล้านบาท (2560: 206 ล้านบาท) แต่หนี้ดังกล่าวมีหลักประกันมากกว่ายอดหนี้ค้างจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

10.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อมีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 1 - 5 ปี และส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2561			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽³⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	3,761,185,705	4,346,063,162	379,713,302	8,486,962,169
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(1,027,228,295)	(623,570,499)	(102,423,529)	(1,753,222,323)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญา	2,733,957,410	3,722,492,663	277,289,773	6,733,739,846
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(292,528,207)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				6,441,211,639
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,718,718,976)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,722,492,663

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽³⁾	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	2,969,454,351	3,167,360,700	204,614,199	6,341,429,250
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(886,266,973)	(532,037,720)	(53,945,412)	(1,472,250,105)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้อง				
จ่ายตามสัญญา	2,083,187,378	2,635,322,980	150,668,787	4,869,179,145
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ ⁽²⁾				(160,367,009)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ				4,708,812,136
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,073,489,157)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				2,635,322,979

(1) สุทธิจากค่าขายหนี้และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เข้าซื้อหรือตัดจ่าย

(2) เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถแยกค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ ระหว่างส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี หรือส่วนที่เกินกว่า 1 ปี ได้ ดังนั้น จึงแสดงหักค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนกับยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

(3) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือหนี้ที่ผู้ครบรูรายได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อแยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระโดยนับจากวันที่ที่ครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	5,876,982,227	4,299,765,105
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	579,467,846	418,745,254
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	161,673,423	101,386,749
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	97,652,984	34,524,436
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	17,963,366	14,757,601
รวม	6,733,739,846	4,869,179,145
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(292,528,207)	(160,367,009)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ	6,441,211,639	4,708,812,136

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,935,625,662	2,546,930,650	-	-	2,935,625,662	2,546,930,650
สินค้ำสำเร็จรูป	98,698,015	102,692,933	(546,275)	(497,223)	98,151,740	102,195,710
วัตถุดิบ	427,128,940	122,460,158	-	-	427,128,940	122,460,158
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	102,583,416	99,553,732	(492,648)	(2,057,511)	102,090,768	97,496,221
อาหารและเครื่องดื่ม	18,774,175	19,180,315	-	-	18,774,175	19,180,315
รวมสินค้ำคงเหลือ	3,582,810,208	2,890,817,788	(1,038,923)	(2,554,734)	3,581,771,285	2,888,263,054

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	31,892,704	31,769,837	-	-	31,892,704	31,769,837
อาหารและเครื่องดื่ม	4,641,708	4,790,760	-	-	4,641,708	4,790,760
รวมสินค้ำคงเหลือ	36,534,412	36,560,597	-	-	36,534,412	36,560,597

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกการปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 1.6 ล้านบาท (2560: 0.4 ล้านบาท) โดยนำไปหักจากมูลค่าของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 18.86 ล้านบาท (2560: 40.58 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.99 - 4.23 ต่อปี (2560: ร้อยละ 4.23 - 4.27 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายสินค้ำคงเหลือมูลค่าประมาณ 520 ล้านบาท (2560: 221 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินมัดจำ	8,354,613	9,474,095	3,972,583	2,581,620
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	195,964,125	134,483,043	6,624,911	6,356,437
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	37,600,260	47,250,267	-	-
อื่นๆ	157,862,880	171,441,641	3,406,441	2,796,521
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	399,781,878	362,649,046	14,003,935	11,734,578

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน	
			ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท โรงแรม รอยัลออกิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)*	โรงแรม	ไทย	-	29.86
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด**	ศูนย์การค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	47.98	30.67
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท เพมาลา สปป จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25.00	25.00
บริษัท เพื่อนพบบแพทย์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	โรงแรม	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	35.00	35.00
บริษัท ลาอุกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	46.18	45.83
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ประกันชีวิต	ไทย	49.00	49.00
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจ และงานสนับสนุนอื่นๆ	ไทย	49.00	49.00
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าและที่ปรึกษาด้าน ประกันชีวิตและประกันภัย	ไทย	49.00	49.00

* เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท โรงแรม รอยัลออกิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทให้แก่บุคคลภายนอก

** สัดส่วนการลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท โรงแรม รอยัลสแควร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	731,903,292	-	455,861,568	21,375,339	37,551,405
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,886,239,957	947,012,157	4,229,755,734	1,790,549,453	127,081,519	178,395,436
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	23,680,800	55,146,654	110,712,233	33,218,217	7,444,825
บริษัท เพนมาลา สปป. จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	-	-
บริษัท เพื่อนพบบแพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-	-	-
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	147,846,820	126,935,642	37,170,911	24,683,503
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด	408,482,628	408,482,628	488,035,732	430,209,992	44,864,927	26,525,073
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	308,897,066	306,546,958	331,883,112	325,804,146	11,327,501	8,880,146
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	441,668,836	441,668,836	580,969,500	633,793,475	(26,359,913)	33,182,621
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	24,500,000	24,500,000	9,854,120	4,717,717	3,014,068	(10,926,704)
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	9,800,000	9,800,000	9,729,690	4,122,376	4,767,409	(2,647,934)
เงินลงทุนในบริษัทรวม	5,132,942,027	2,940,324,201	5,853,221,362	3,882,706,602	256,459,978	303,088,371

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,886,239,957	947,012,157	62,698,800	60,754,700
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	23,680,800	35,521,200	8,880,300
บริษัท เพื่อนพบบแพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	45,000,000	45,000,000	16,650,000	16,650,000
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	308,897,066	306,546,958	6,715,153	6,589,985
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	441,668,836	441,668,836	-	-
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	24,500,000	24,500,000	-	-
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	9,800,000	9,800,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทรวม	4,723,209,399	1,798,688,281	121,585,153	92,874,985
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)		
เงินลงทุนในบริษัทรวม - สุทธิ	4,722,729,869	1,798,208,751		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,882,706,602	3,723,702,909	1,798,208,751	1,794,801,098
ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม	2,377,173,669	3,407,653	2,941,577,908	3,407,653
ลดทุนในบริษัทร่วม	(17,056,790)	-	(17,056,790)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	256,459,978	303,088,371	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	(154,482,863)	(117,774,531)	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(444,339,197)	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(47,240,037)	(29,717,800)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,853,221,362	3,882,706,602	4,722,729,869	1,798,208,751

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งบริษัทดังกล่าวเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและอนุมัติการแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ทั้งนี้จะไม่เป็นผลให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงจนถึงหรือมากกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด จากบุคคลภายนอก เพิ่มขึ้นจำนวน 186,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 566 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 105.79 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 30.67 เป็นร้อยละ 31.74

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว จากเดิม 174 ล้านบาท เป็น 3,174 ล้านบาท โดยมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) ทั้งจำนวนในราคาเสนอขายหุ้นละ 300 บาท (ราคาหุ้นละ 10 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นละ 290 บาท) นำมาเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 1.74 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ทั้งนี้กำหนดระยะเวลาจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) คือวันที่ 25 ถึง 29 มิถุนายน 2561

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด จากบุคคลภายนอก เพิ่มขึ้นจำนวน 1,865,700 หุ้น ในราคาหุ้นละ 500 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 932.85 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 31.74 เป็นร้อยละ 42.47

เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด จากบุคคลภายนอก เพิ่มขึ้นจำนวน 868,308 หุ้น ในราคาหุ้นละ 500 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 434.15 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 42.47 เป็นร้อยละ 47.46

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้มีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด แต่ละรายการ ณ วันที่ลงทุน มีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2561
	มูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,157
เงินลงทุนชั่วคราว	2,463
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	578
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	54
สินค้าคงเหลือ	107
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	753
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,121
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	178
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	22,194
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,964
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,265)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(3)
รายได้รับล่วงหน้า	(522)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(55)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(47)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(10,378)
หุ้นกู้	(5,300)
สิทธิการเช่ารับล่วงหน้ารอการตัดบัญชี	(3,186)
เงินมัดจำ	(1,985)
สินทรัพย์สุทธิ	8,898
หัก: ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(3,798)
สินทรัพย์สุทธิ - ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	5,100
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	17.81
รวมมูลค่าตามบัญชีสุทธิ	908
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	1,472
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ	564

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีระยะเวลาในการปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของรายการดังกล่าวข้างต้น และการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจได้ในช่วง 12 เดือน นับจากวันเข้าซื้อหุ้น และบริษัทบันทึกผลต่างของต้นทุนในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งสูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ โดยแสดงไว้ภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ยังไม่ได้ปันส่วน”

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด จำนวน 4,745,753 หุ้น ในราคาหุ้นละ 300 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,423.73 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 47.46

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 142,375 หุ้น ในราคาหุ้นละ 300 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 42.71 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 47.46 เป็นร้อยละ 47.98

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท โรงแรม รอยัลสอิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท โรงแรม รอยัลสอิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วมจำนวน 27,998,051 หุ้น (คิดเป็นจำนวนร้อยละ 29.86 ของทุนจดทะเบียน) ในราคาหุ้นละ 40.89 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,144.84 ล้านบาท ให้แก่บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561 โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 700.50 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว จากเดิม 143 ล้านบาท เป็น 40 ล้านบาท โดยลดจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระ 10.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 103 ล้านบาท โดยเป็นการลดทุนด้วยการคืนเงินแก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 17.06 ล้านบาทเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 การลดทุนดังกล่าวไม่ได้ทำให้สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด

13.3 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลด์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	1,043

13.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลด์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	574	5,328	4,880	178	155	9,766	10,591
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	1,156	34,987	24,013	1,618	1,702	15	19
หนี้สินหมุนเวียน	-	(580)	(4,329)	(2,260)	(357)	(336)	(144)	(86)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(55)	(22,892)	(18,567)	(85)	(291)	(8,371)	(9,152)
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	1,095	13,094	8,066	1,354	1,230	1,266	1,372
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	29.86	48.66	30.72	35.00	35.00	49.00	49.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสีย								
ของกิจการ								
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	327	6,372	2,478	474	430	620	672
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่า (ต่ำกว่า)								
มูลค่าบัญชี	-	129	(2,207)	(752)	14	-	(39)	(38)
ค่าความนิยม	-	-	65	65	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	-	456	4,230	1,791	488	430	581	634

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	บริษัท โรงแรม รอยัล		บริษัท ดีเอ็ม เอส		บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล		บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล	
	ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด		บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด		อินเวสเมนต์ ไพรวาท		ประกันชีวิต จำกัด	
	(มหาชน) และบริษัทย่อย		และบริษัทย่อย		จำกัด		(มหาชน)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	-	894	7,724	6,240	829	755	1,264	1,086
กำไรขาดทุนสำหรับปี	-	125	287	225	128	76	(63)	30
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	(43)	21
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	125	287	225	128	76	(106)	51

13.5 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 13.4)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	90	27
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	93	27

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน	
			2561	2560
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท พีทีทีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ขายปลีกในศูนย์การค้า	ไทย	50.00	50.00

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ถือหุ้นทางอ้อม						
บริษัท พีทีทีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	200,000,000	200,000,000	-	44,554,578	(44,554,578)	(77,165,434)
รวม	200,000,000	200,000,000	-	44,554,578	(44,554,578)	(77,165,434)

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 ของบริษัท พีทีทีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้หยุดดำเนินธุรกิจขายปลีกในศูนย์การค้า มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

บริษัท พีทีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22	40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1	6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	20
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1	144
หนี้สินหมุนเวียน	(105)	(61)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(60)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(75)	89
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50.00	50.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	(38)	45
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	(38)	45

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
รายได้	145	188
ต้นทุนขาย	(103)	(145)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(67)	(86)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(122)	(33)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(17)	(78)
ขาดทุน	(164)	(154)

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2561	2560	2561	2560
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมโรชมิล 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	100.00	100.00
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	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319	528,319	100.00	100.00
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	505,325	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000	300,000	100.00	100.00
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	111	111	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย 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 ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	100,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	130,000	10,000	100.00	100.00
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	1,000,000	500,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	90,000	90,000	100.00	100.00
บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	340,000	340,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000	3,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000	4,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จัญญ จำกัด	550,000	550,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000	150,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	720,000	-	99.99	-

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	422,235,195	422,235,195	268,278,600	250,393,360
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	3,999,992,100	3,999,992,100	337,499,325	119,999,760
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	165,000,000	63,800,000
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	1,000,015,000	1,000,015,000	104,557,750	312,589,750
บริษัท เอ็ม บี เค การทูริก จำกัด	570,000,000	570,000,000	47,740,000	31,900,000
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319,300	528,319,300	26,000,000	27,000,000
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	500,005,325	500,005,325	5,000,000	2,500,000
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000,000	300,000,000	14,400,000	13,800,000
บริษัท ไพรมารี อลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด	1,344,939	1,344,939	3,880,000	3,580,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	1,580,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	101,500,000	22,200,000
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	8,450,000	7,500,000
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทาวเวอร์ จำกัด	130,000,000	10,000,000	14,400,000	36,500,000
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	1,033,000,000	533,000,000	-	140,000,000
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	90,000,000	90,000,000	-	-
บริษัท ลันดาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	2,400,000	3,900,000
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	4,000,000	4,000,000	800,000	2,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค จริญ จำกัด	550,000,000	550,000,000	713,700	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	150,000,000	150,000,000	6,000,000	6,750,000
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	-	9,190,800
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,920,800,000	2,920,800,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	628,120,687	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17,566,044,681	16,317,923,994	1,108,199,375	1,053,603,670
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(20,284,133)	(23,533,556)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	17,545,760,548	16,294,390,438		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	16,294,390,438	13,392,257,040
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	1,248,120,687	2,899,000,000
โอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุน	3,249,423	3,133,398
ราคาตามบัญชีปลายปี	17,545,760,548	16,294,390,438

15.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2561		2560		2561		2561	
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท ปทุมโรสมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	25.48	25.48	368.73	382.02	(18.92)	(16.28)	(2.41)	(1.65)
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	27.40	27.40	302.73	308.13	5.52	3.08	(10.96)	(10.96)
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัดและบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	12.83	-	(21.00)
บริษัท พาราไดซ์ เฟลส สวนหลวง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สยาม เดลิช จำกัด”)	-	-	-	-	-	(14.10)	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด	45.02	45.02	8.48	15.14	(6.56)	(3.50)	-	-

15.3 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทที่ย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตีความการระหว่างกัน

สรุปรายละเอียดทางการเงิน

บริษัท	บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนรี จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พาราไดซ์ เพลส ส่วนหลวง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท สยาม เดสซ์ จำกัด")		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	934.51	589.89	434.25	495.34	-	-	190.01	179.84
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,888.61	10,309.61	947.94	926.15	-	-	72.80	73.86
หนี้สินหมุนเวียน	1,166.37	805.07	506.90	539.32	-	-	197.53	184.67
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,870.25	1,739.10	41.23	28.53	-	-	1.14	0.64

(หน่วย: ล้านบาท)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท	บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนรี จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท พาราไดซ์ เพลส ส่วนหลวง จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท สยาม เดสซ์ จำกัด")		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560*	2561	2560
รายได้	2,589.74	1,955.04	349.62	334.74	-	23.11	100.60	143.92
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	313.62	225.47	19.60	16.48	-	(40.82)	(3.78)	2.61
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	477.54	1,958.20	0.64	0.46	-	-	(0.23)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	791.16	2,183.67	20.24	16.94	-	(40.82)	(4.01)	2.61

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

* ข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลก่อนบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่มีสัดส่วนการถือหุ้น 100%

สรุปรายการกระแสเงินสด

บริษัท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							(หน่วย: ล้านบาท)
	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท พาราไดซ์เพลส ส่วนหลวง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สยาม เดลต้า จำกัด”)	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2561	2560	2561	2560	2561	2560*	2561	2560
	(217.27)	(186.61)	33.47	56.30	-	(37.37)	(8.40)	63.70
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	334.99	339.29	9.10	(20.52)	-	(121.10)	13.02	(0.03)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(122.77)	(141.98)	(39.51)	(30.21)	-	(42.00)	0.35	(66.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5.05)	10.70	3.06	5.57	-	(9.86)	4.97	(2.33)

* ข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลก่อนบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้น 100%

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,643,441,400	7,466,456,400	6,463,241,400	7,275,206,400
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	10,008,924	27,498,828	10,008,924	27,498,828
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	11,777,882	11,844,865	3,288,986	3,288,986
เงินลงทุนจะถือจนครบกำหนด	102,826	-	-	-
รวม	6,665,331,032	7,505,800,093	6,476,539,310	7,305,994,214
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	6,660,331,032	7,500,800,093	6,476,539,310	7,305,994,214

16.1 เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,825,322,736	1,825,322,736	1,668,561,845	1,668,561,845
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	4,818,118,664	5,641,133,664	4,794,679,555	5,606,644,555
มูลค่ายุติธรรม	6,643,441,400	7,466,456,400	6,463,241,400	7,275,206,400
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,643,441,400	7,466,456,400	6,463,241,400	7,275,206,400

ในระหว่างปี เงินลงทุนระยะยาว - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	7,466,456,400	5,831,655,000	7,275,206,400	5,683,755,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(823,015,000)	1,634,801,400	(811,965,000)	1,591,451,400
ราคาตามบัญชีปลายปี	6,643,441,400	7,466,456,400	6,463,241,400	7,275,206,400

16.2 เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด		
พันธบัตรรัฐบาล	100,000	-
บวก: ส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	2,826	-
ราคาทุนตัดจำหน่าย	102,826	-

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					(หน่วย: บาท)
	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและส่วนปรับปรุง ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	สินทรัพย์ภายใต้สัญญา เช่าการเงิน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561						
ราคาทุน	512,228,033	970,128,509	9,762,088,605	5,606,038,602	68,408,336	16,918,892,085
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(24,530,228)	(6,528,972,244)	(1,595,385,168)	-	(8,148,887,640)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(34,774,436)	-	-	(34,774,436)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	512,228,033	945,598,281	3,198,341,925	4,010,653,434	68,408,336	8,735,230,009
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ราคาทุน	512,365,821	960,449,309	9,898,519,522	5,606,038,602	40,561,784	17,017,935,038
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(20,800,739)	(6,136,160,832)	(1,315,083,228)	-	(7,472,044,799)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(29,433,885)	-	-	(29,433,885)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	512,365,821	939,648,570	3,732,924,805	4,290,955,374	40,561,784	9,516,456,354

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย: บาท)
	ที่ดิน รอกการขาย	อาคารให้เช่า	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		
			การเงิน	งานระหว่างก่อสร้าง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
ราคาทุน	476,000	3,612,592,094	5,606,038,602	33,564,667	9,252,671,363
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,750,155,467)	(1,595,385,168)	-	(4,345,540,635)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	862,436,627	4,010,653,434	33,564,667	4,907,130,728
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
ราคาทุน	476,000	3,581,427,533	5,606,038,602	24,174,497	9,212,116,632
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,666,882,816)	(1,315,083,228)	-	(3,981,966,044)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	914,544,717	4,290,955,374	24,174,497	5,230,150,588

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	9,516,456,354	10,010,532,733	5,230,150,588	5,378,707,758
ซื้อสินทรัพย์	125,527,461	267,143,714	49,885,509	217,429,236
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(10,465,456)	(15,111,715)	(8)	(24)
จัดประเภทรายการใหม่	(167,314,616)	(12,466,898)	(3,327,673)	(10,116,026)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(723,633,183)	(733,641,480)	(369,577,688)	(355,870,356)
ค่าเพื่อการค้ายระหว่างปี	(5,340,551)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	8,735,230,009	9,516,456,354	4,907,130,728	5,230,150,588

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินรอการขาย	1,085,544,383	1,085,544,383	923,000	923,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่า	1,498,178,473	1,537,199,674	-	-
อาคารให้เช่า	6,940,329,240	7,331,613,643	4,152,051,954	4,167,407,978
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,010,653,434	4,290,955,374	4,010,653,434	4,290,955,374
รวม	13,534,705,530	14,245,313,074	8,163,628,388	8,459,286,352

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

18. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	350,927,852	350,927,852
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	95,333,453	95,333,453
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	19,376,604	19,376,604
บริษัท เอ็ม บี เค เรสลิตส์ จำกัด	53,919,394	53,919,394
	519,557,303	519,557,303

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาดุล								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,016,886,358	3,231,722,839	657,691,681	963,162,086	1,847,664,733	144,128,278	21,280,767	9,882,536,742
ซื้อเพิ่ม	1,417,001	4,798,070	-	61,412,962	72,101,963	27,622,063	165,530,216	332,882,275
เพิ่มเงินจากการลงทุนในบริษัทย่อย	441,404,872	-	-	371,152	-	-	-	441,776,024
จำหน่าย	-	(5,044,082)	-	(12,656,389)	(44,896,763)	(19,438,355)	(405,818)	(82,441,407)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	951,002	5,786,093	-	4,478,759	26,103,596	-	(37,319,450)	-
จัดประเภทรายการใหม่	5,727,489	30,277,038	-	19,690,344	16,412,744	(872,647)	(9,964,365)	61,270,603
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,466,386,722	3,267,539,958	657,691,681	1,036,458,914	1,917,386,273	151,439,339	139,121,350	10,636,024,237
ซื้อเพิ่ม	3,704,397	43,979,121	-	27,516,933	83,235,865	20,810,448	346,506,923	525,753,687
จำหน่าย	(5,641,695)	(38,764,264)	-	(19,271,877)	(84,357,937)	(17,632,751)	(5,483,449)	(171,151,973)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	35,366,698	227,462,853	-	32,319,998	70,347,903	-	(365,497,452)	-
จัดประเภทรายการใหม่	(11,854,262)	266,722,091	-	4,152,919	784,119	(2,080,606)	20,299,480	278,023,741
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,487,961,860	3,766,939,759	657,691,681	1,081,176,887	1,987,396,223	152,536,430	134,946,852	11,268,649,692

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	585,296,526	2,213,753,478	121,398,923	632,596,215	1,539,319,035	-	5,170,686,158
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	67,526,596	111,319,290	32,884,584	80,110,714	103,233,418	-	412,676,278
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไป เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	279,257	-	102,077	-	-	381,334
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	(4,719,844)	-	(12,155,740)	(44,071,753)	-	(76,673,394)
จัดประเภทรายการใหม่	(2,875,352)	15,433,931	-	28,066	(1,850,000)	(252,439)	10,484,206
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	649,947,770	2,336,066,112	154,283,507	700,681,332	1,596,630,700	-	5,517,554,582
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	68,003,890	114,278,460	32,884,584	82,325,432	109,855,875	-	427,362,466
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไป เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	484,188	-	170,619	(309,661)	-	345,146
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	(2,320,079)	(2,085,206)	-	(13,607,421)	(75,758,300)	-	(106,686,055)
จัดประเภทรายการใหม่	2,576,481	69,575,626	-	1,224,812	1,590,295	-	74,967,214
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	718,208,062	2,518,319,180	187,168,091	770,794,774	1,632,008,909	-	5,913,543,353

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)	
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	13,090,469	104,904,247	-	19,426,355	323,050	-	-	137,744,121
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	-	-	(4,280,798)	6,261,178	-	353,000	2,333,380
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	13,090,469	104,904,247	-	15,145,557	6,584,228	-	353,000	140,077,501
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี	-	-	-	-	1,805,010	-	-	1,805,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,090,469	104,904,247	-	15,145,557	8,389,238	-	353,000	141,882,511
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,803,348,483	826,569,599	503,408,174	320,632,025	314,171,345	71,494,178	138,768,350	4,978,392,154
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,756,663,329	1,143,716,332	470,523,590	295,236,556	346,998,076	65,492,093	134,593,852	5,213,223,828
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2560 (358 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								412,676,278
2561 (351 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								427,362,466

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,042,731,187	657,691,681	393,857,055	1,090,615,596	43,870,136	5,056,075	3,233,821,730
ซื้อเพิ่ม	-	-	43,742,062	37,878,609	1,156,240	22,118,327	104,895,238
จำหน่าย	-	-	(3,281,242)	(22,479,892)	(2,796,503)	-	(28,557,637)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	23,435,278	-	(23,435,278)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	7,771,776	2,344,250	-	-	10,116,026
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,042,731,187	657,691,681	442,089,651	1,131,793,841	42,229,873	3,739,124	3,320,275,357
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,038,480	14,770,366	7,323,334	10,144,697	42,276,877
จำหน่าย	-	-	(9,013,380)	(19,028,840)	(10,139,160)	-	(38,181,380)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	6,585,440	-	(6,585,440)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	3,104,032	1,162,301	-	-	4,266,333
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,042,731,187	657,691,681	446,218,783	1,135,283,108	39,414,047	7,298,381	3,328,637,187
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,042,731,184	121,398,923	192,719,903	936,510,712	19,514,489	-	2,312,875,211
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,884,584	45,471,028	46,407,548	5,700,339	-	130,463,499
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(3,015,251)	(22,297,949)	(2,530,126)	-	(27,843,326)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,042,731,184	154,283,507	235,175,680	960,620,311	22,684,702	-	2,415,495,384
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,884,584	48,485,707	51,761,503	5,874,775	-	139,006,569
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(6,763,896)	(17,599,880)	(6,881,706)	-	(31,245,482)
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	999,658	(60,998)	-	-	938,660
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,042,731,184	187,168,091	277,897,149	994,720,936	21,677,771	-	2,524,195,131

20. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	64,579,128	64,579,128
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	7,214,050	7,214,050
รวม	71,793,178	71,793,178

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนของต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทได้ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาทุน	237,268,883	223,583,625	172,079,548	160,955,802
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(148,282,811)	(126,448,596)	(102,672,651)	(84,909,823)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(118,403)	(119,583)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	88,867,669	97,015,446	69,406,897	76,045,979

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	97,015,446	88,266,552	76,045,979	67,464,488
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	15,416,524	32,025,556	11,354,383	22,710,101
จัดประเภทรายการใหม่	204,296	127,444	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(23,757,884)	(19,877,738)	(17,993,054)	(14,128,610)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - ราคาตามบัญชี	(11,893)	(3,410,004)	(411)	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าระหว่างปี (กลับรายการ)	1,180	(116,364)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	88,867,669	97,015,446	69,406,897	76,045,979

22. ทรัพย์สินรอการขาย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	28,444,891	101,202,352	129,647,243
เพิ่มขึ้น	4,496,486	2,097,877	6,594,363
จำหน่าย	-	(47,016,817)	(47,016,817)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	32,941,377	56,283,412	89,224,789
เพิ่มขึ้น	3,772,017	59,394,496	63,166,513
จัดประเภทรายการใหม่	59,732,259	(9,159,491)	50,572,768
จำหน่าย	(29,533,078)	(45,380,442)	(74,913,520)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	66,912,575	61,137,975	128,050,550
ค่าเพื่อการด้อยค่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,700,000	6,195,719	11,895,719
เพิ่มขึ้น	-	2,053,522	2,053,522
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,700,000	8,249,241	13,949,241
เพิ่มขึ้น	-	224,824	224,824
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5,700,000	8,474,065	14,174,065
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	27,241,377	48,034,171	75,275,548
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	61,212,575	52,663,910	113,876,485

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี	6.87	300,950	135,113	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.70 - 2.30	2,756,000,000	2,554,000,000	1,800,000,000	1,720,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		2,756,300,950	2,554,135,113	1,800,000,000	1,720,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 956 ล้านบาท (2560: 704 ล้านบาท) ค่าประกันโดยการจำนำสินค้าคงเหลือ และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 และ 32 ตามลำดับ

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	500	500	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	255,312,575	168,819,133	13,048,771	16,613,346
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	894,760	534,103	36,832,540	25,128,030
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	137,530,761	139,388,059	136,882,603	139,341,757
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,538,014	50,620,992
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	232,320,852	235,070,777	62,769,774	50,946,576
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	617,839,909	546,317,353	246,565,655	200,303,352
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,243,899,357	1,090,129,925	536,637,357	482,954,053

25. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้รับล่วงหน้า	44,151,441	41,331,148	-	-
ค่างวดที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	-	26,272,135	5,979,481	5,957,460
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44,368,436	21,465,113	-	-
เงินมัดจำรับ	73,979,264	21,217,485	-	-
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	145,362,166	149,226,290	85,683,380	86,164,327
ภาษีขายรับล่วงหน้า	23,490,319	24,604,629	5,156,579	5,146,548
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	60,877,475	104,825,422	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	77,707,063	73,088,425	73,324,129	73,088,425
อื่นๆ	150,568,091	178,596,178	70,505,303	99,383,739
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	620,504,255	640,626,825	240,648,872	269,740,499

26. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2561	2560
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน					
- ครึ่งที่ 2/2554	ร้อยละ 5.00	7 ปี	9 สิงหาคม 2561	-	300,000,000
- ครึ่งที่ 3/2554	ร้อยละ 4.95	7 ปี	24 สิงหาคม 2561	-	400,000,000
- ครึ่งที่ 1/2555	ร้อยละ 4.93	10 ปี	24 กรกฎาคม 2565	500,000,000	500,000,000
- ครึ่งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.70	10 ปี	7 กันยายน 2565	400,000,000	400,000,000
- ครึ่งที่ 3/2555	ร้อยละ 4.72	10 ปี	20 กันยายน 2565	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครึ่งที่ 4/2555	ร้อยละ 5.10	15 ปี	7 พฤศจิกายน 2570	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครึ่งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	17 กรกฎาคม 2563	1,700,000,000	1,700,000,000
- ครึ่งที่ 2/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	25 กรกฎาคม 2563	300,000,000	300,000,000
- ครึ่งที่ 1/2558	ร้อยละ 2.47	3 ปี	24 มิถุนายน 2561	-	1,000,000,000
- ครึ่งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.125	7 ปี 19 วัน	17 มีนาคม 2566	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครึ่งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.57	10 ปี	26 กุมภาพันธ์ 2569	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครึ่งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.78	10 ปี	20 กรกฎาคม 2570	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครึ่งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.50	10 ปี	25 เมษายน 2571	1,000,000,000	-
- ครึ่งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.90	15 ปี	25 พฤษภาคม 2576	1,000,000,000	-
- ครึ่งที่ 3/2561	ร้อยละ 2.68	2 ปี 2 วัน	29 ธันวาคม 2563	2,000,000,000	-
รวม				12,400,000,000	10,100,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				(8,927,336)	(6,452,486)
				12,391,072,664	10,093,547,514
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-	(1,699,720,510)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				12,391,072,664	8,393,827,004

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดรวมทั้งการรักษาสัดส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

27. สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน/หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

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

ในวันที่ 16 ตุลาคม 2550 บริษัทฯและมหาวิทยาลัยได้ร่วมลงนามในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันที่มีกำหนดระยะเวลา 20 ปี (ตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576) โดยบริษัทฯต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดอายุของสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในการนี้บริษัทฯได้ชำระเงินค่าผลตอบแทนในการได้สิทธิการทำสัญญาเพื่อให้ได้ลงนามก่อนบุคคลอื่นให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 2,519 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ชำระค่าจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 279 ล้านบาท บริษัทฯจัดประเภทเงินที่ได้ชำระไปแล้วจำนวน 2,798 ล้านบาท เป็นต้นทุนของการเช่าที่ดินและอาคาร ณ วันที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้

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

บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้าและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัดให้มีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯรวมทุกๆ ห้าปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัทฯทุกๆ ปีที่ห้า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7,556,973,220	7,896,216,650
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(2,610,466,812)	(2,896,378,498)
รวม	4,946,506,408	4,999,838,152
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(77,730,806)	(53,331,744)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,868,775,602	4,946,506,408

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำ ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	877,068,000	5,240,761,000	12,313,813,000	18,431,642,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน	(517,470,120)	(3,092,048,990)	(7,265,149,670)	(10,874,668,780)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	359,597,880	2,148,712,010	5,048,663,330	7,556,973,220
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(281,867,074)	(1,054,132,697)	(1,274,467,041)	(2,610,466,812)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	77,730,806	1,094,579,313	3,774,196,289	4,946,506,408

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	827,423,000	4,944,114,000	13,487,528,000	19,259,065,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน	(488,179,570)	(2,917,027,260)	(7,957,641,520)	(11,362,848,350)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	339,243,430	2,027,086,740	5,529,886,480	7,896,216,650
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(285,911,686)	(1,087,203,669)	(1,523,263,143)	(2,896,378,498)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	53,331,744	939,883,071	4,006,623,337	4,999,838,152

28. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	200,081,196	181,812,669	82,834,132	75,671,032
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	25,715,987	23,243,742	6,744,609	6,305,008
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,504,260	4,996,889	2,398,658	2,161,593
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	6,130,919	203,528	563,630	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(4,784,250)	275,869	(142,975)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(1,957,983)	733,685	7,259,606	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(10,039,237)	(11,185,186)	(2,143,600)	(1,303,501)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	220,650,892	200,081,196	97,514,060	82,834,132

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	25,715,987	23,243,742	6,744,609	6,305,008
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,504,260	4,996,889	2,398,658	2,161,593
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนผล				
กำไรหรือขาดทุน	31,220,247	28,240,631	9,143,267	8,466,601

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้				
ในส่วนของการทำหรือขาดทุน:				
ต้นทุนขายหรือบริการ	14,009,374	11,653,607	1,660,353	1,515,246
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,640,201	3,703,068	788,688	692,200
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14,570,672	12,883,956	6,694,226	6,259,155
	31,220,247	28,240,631	9,143,267	8,466,601

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 36.84 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 26.14 ล้านบาท) (2560: จำนวน 10.27 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2.13 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยล่วงหน้าในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 14 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 13 ปี) (2560: 12 - 13 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 13 ปี)

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561 (ร้อยละต่อปี)	2560 (ร้อยละต่อปี)	2561 (ร้อยละต่อปี)	2560 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	1.43 - 4.38	2.80	1.76 - 4.38	2.80
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5 - 6	4 - 7	6	6
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน				
พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
จำนวนพนักงาน	น้อยกว่า 30 ปี: 20 - 40	น้อยกว่า 30 ปี: 25 - 40	น้อยกว่า 30 ปี: 25	น้อยกว่า 30 ปี: 25
(ขึ้นกับช่วงอายุของ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
พนักงาน)	ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี:	ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี:	ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี: 17	ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี: 17
	10 - 20	17 - 20	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี: 8	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี: 8
	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
	5 - 10	8 - 10	มากกว่า 55 ปี: 0	มากกว่า 55 ปี: 0
	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ		
	มากกว่า 55 ปี: 0	มากกว่า 55 ปี: 0		

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2561				
	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(14.85)	1	17.15
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	16.67	1	(14.78)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(15.84)	20	19.72
งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2560				
	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(14.39)	1	16.52
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	19.13	1	(16.88)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(19.65)	20	25.04

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2561

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(3.93)	1	4.53
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	4.34	1	(3.85)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(3.91)	20	4.85

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2560

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(4.46)	1	5.08
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	6.08	1	(5.40)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(5.43)	20	6.76

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษาพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 54 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ: 27 ล้านบาท) บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

29. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินประกัน - พนักงาน	4,017,960	4,166,660	4,017,960	4,166,660
เงินมัดจำ	1,398,343	3,414,124	1,156,482	3,414,124
อื่นๆ	4,102,740	3,440,064	12,583,553	13,563,302
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,519,043	11,020,848	17,757,995	21,144,086

30. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญเฉพาะหุ้นที่อยู่ในนามของบริษัท เอ็ม บี เค แอ็คควาซ จำกัด เนื่องจากไม่มีผู้ถือหุ้นที่ปรากฏรายชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเดิมมาแสดงกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลานาน ดังนั้นจึงลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 1,707,960,000 บาท เป็น 1,694,923,000 บาท โดยเป็นการลดจำนวนหุ้นสามัญ 13,037,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 13,037,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.76 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงรักษาสหสิทธิในหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นเดิม ยกเว้นบริษัทฯ จะจ่ายชำระเงินปันผลจ่ายย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหุ้นมาแสดงสิทธิต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

31. สำรองตามกฎหมาย

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

32. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	711,993,784	711,993,784
	711,993,784	711,993,784

หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นทุนซื้อคืนในส่วนนี้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อยรวมจำนวน 499 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแสดงด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯ และทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 217 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (2560: 318 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 416 ล้านบาท (2560: 609 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

33. รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นทุนซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นทุนซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นทุนซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเดียวกันกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบยอดรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	16,790,347,052	17,082,559,803
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	16,078,353,268	16,370,566,019
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนที่ถือโดยบริษัทย่อย	17,545,760,548	16,294,390,438
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16,833,766,764	15,582,396,654

34. รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน

รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้สินเชื่อ	665,194,939	607,900,762	5,287,815	3,778,372
การให้เช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	1,451,801,716	1,075,144,860	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,116,996,655	1,683,045,622	5,287,815	3,778,372

(หน่วย: บาท)

35. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย	485,027,033	379,757,254	846,015,921	649,029,970
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้				
ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	285,911,686	288,595,324	285,911,686	288,595,324
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	2,369,504	5,904,784	1,585,082	1,652,058
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากสัญญาแลกเปลี่ยน				
เงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	(5,500,950)	(42,134,400)	-	-
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน	767,807,273	632,122,962	1,133,512,689	939,277,352

(หน่วย: บาท)

36. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท (2560: 54 ล้านบาท)

37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	132,798,256	357,183,441	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,850,712,677	1,784,339,146	635,480,148	605,117,704
ค่าเสื่อมราคา	1,150,995,649	1,146,317,758	508,584,258	486,333,855
ค่าตัดจำหน่าย	23,757,884	19,877,738	17,993,054	14,128,610
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(3,249,423)	(3,133,398)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน				
รอการขาย	224,824	2,053,522	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์	1,805,010	2,333,380	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(7,971,292)	(43,634,792)	-	-
ค่าขนส่ง	107,812,805	41,277,047	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	230,877,621	243,465,288	62,511,772	48,087,492
ค่าพลังงาน	380,294,159	361,589,548	72,857,366	68,608,360
ค่าเช่า	813,315,440	819,161,555	756,914,544	756,914,544
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	155,512,348	185,014,455	70,406,222	54,816,460
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	1,254,488,556	792,092,925	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำเพิ่มขึ้น	4,485,455	(40,367,863)	-	-

38. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ของบริษัทย่อยอื่น คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 0 - 20 ของกำไรก่อนหักภาษีบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	701,414,270	456,868,072	105,316,004	146,959,456
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(2,891,117)	812,294	(405,284)	(230,103)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(93,420,237)	(82,562,632)	(82,043,341)	(91,956,017)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>605,102,916</u>	<u>375,117,734</u>	<u>22,867,379</u>	<u>54,773,336</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	330,415,360	406,509,334	212,929,321	385,959,045
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในลูกหนี้เงินให้กู้	(84,994)	329,837	(84,994)	329,837
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	5,484,373	2,480,284	-	-
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	7,231,469	(338,956)	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศของ				
บริษัทร่วม	(2,592,163)	(8,237,376)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(111,926)	(242,618)	1,536,052	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	(675,671)	238,935	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	339,666,448	400,739,440	214,380,379	386,288,882

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,466,386,580	2,197,530,720	1,847,242,851	1,893,863,700
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	693,277,316	744,306,609	369,448,570	378,772,740
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	(2,891,117)	812,294	(405,284)	(230,103)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถ				
นำมาหักภาษีและรายได้ที่ได้รับยกเว้น				
ภาษีเงินได้	(85,283,283)	(370,001,169)	(346,175,907)	(323,769,301)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	605,102,916	375,117,734	22,867,379	54,773,336

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	25,570,045	25,570,045	-	-
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	31,996,199	27,860,446	10,302,754	8,902,820
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	11,960,689	12,072,615	9,200,059	7,664,007
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	495,237	1,170,908	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	553,320,508	472,693,391	553,320,510	472,693,391
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้				
ทางบัญชีและภาษี	98,300,337	67,074,618	-	-
	721,643,015	606,442,023	572,823,323	489,260,218
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	15,196,335	14,423,054	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	956,114,828	1,286,530,188	957,033,828	1,169,963,149
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
ลูกหนี้เงินให้กู้	(902,287)	(987,281)	(902,287)	(987,281)
ขาดทุนจากการรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราผลตอบแทน				
ที่แท้จริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินกู้	(441,515)	(425,226)	(441,515)	(425,226)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้				
เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	7,386,435	14,617,904	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	8,074,554	5,482,391	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็น				
เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	(4,136,996)	1,347,377	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	243,365,615	221,554,255	-	-
	1,308,772,031	1,626,657,724	955,690,026	1,168,550,642

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 808.43 ล้านบาท ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ และจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566

39. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	1,707,960,000	1,707,960,000	1,707,960,000	1,707,960,000
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	(372,040,750)	(372,040,750)	-	-
หุ้นสามัญลดทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(5,679,132)	-	(5,679,132)	-
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอก	1,330,240,118	1,335,919,250	1,702,280,868	1,707,960,000
กำไรสำหรับปี (บาท)	2,881,297,904	1,840,851,446	1,824,375,472	1,839,090,364
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,330,240,118	1,335,919,250	1,702,280,868	1,707,960,000
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	2.17	1.38	1.07	1.08

40. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(180,845,928)	(322,725,016)	20,556,033	(3,208,555)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	(1,715,328,872)	(3,124,157,623)	-	573,786
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(488,179,570)	(460,546,330)	(488,179,570)	(460,546,330)
สินค้าคงเหลือ	(752,006,045)	140,519,638	26,185	1,686,468
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(37,132,832)	(121,720,479)	(2,269,357)	3,159,648
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	(53,184)	956,222	-	-
สินทรัพย์อื่น	(680,554)	(251,790)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	107,097,327	12,839,287	883,561	15,046,461
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(26,572,991)	(36,405,991)	(29,327,331)	(32,768,005)
รับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	107,149,391	114,611,303	18,927,976	15,844,330
จ่ายคืนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(51,660,855)	(36,301,424)	(24,963,866)	(17,060,597)
รับเงินมัดจำรับ	906,271,242	963,230,076	761,639,352	781,250,848
จ่ายคืนเงินมัดจำรับ	(803,440,849)	(830,334,921)	(773,938,446)	(786,107,258)
หนี้สินอื่น	(1,501,805)	(2,953,129)	(3,386,091)	(5,593,483)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(2,936,885,525)	(3,703,240,177)	(520,031,554)	(487,722,687)

41. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
4. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
5. ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
6. ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาดธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และการรับประกันชีวิต*
7. ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์* และธุรกิจขายน้ำดื่ม
8. ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) ให้กับกลุ่มบริษัท

* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน รายได้ทางการเงิน และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายละเอียดได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561								(หน่วย: พันบาท)
	รวมและ	ต้นทุนค่า	การทอเกี่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่น ๆ	รายการ
									ตัดบัญชี
รายได้จากลูกค้านอก	3,998,952	1,385,827	465,758	8,913	307,363	2,189,776	2,176,797	18,109	-
รายได้ระหว่างส่วนงาน	228,877	342,466	8,913	8,913	55,605	6,721	1,716	54	(673,496)
รายได้ทั้งสิ้น	4,227,829	1,728,293	474,671	17,826	362,968	2,196,497	2,178,513	18,163	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	936,886	91,857	65,197	65,197	(29,634)	(54,290)	618,773	(9,317)	(673,496)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									-
และรวมกำไร	82,527	66,240	11,328	11,328	-	-	11,626	37,171	-
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน									-
ดอกเบี้ยรับ									10,472
เงินปันผลรับ									381,482
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน									1,481,098
รายได้อื่น									60,254
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(299,713)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(605,103)
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									20,014
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท									2,881,298

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560											(หน่วย: พันบาท)
	โรงแรมและ					รายการ					
	ศูนย์การค้า	การท่องเที่ยว	ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่นๆ	สนับสนุน	ตัดบัญชี	รวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,979,444	1,296,454	457,453	692,964	1,579,743	1,722,642	5,108	5,771	-	9,739,579	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	193,995	339,371	6,865	60,523	6,731	2,193	-	22,689	(632,367)	-	
รายได้ทั้งสิ้น	4,173,439	1,635,825	464,318	753,487	1,586,474	1,724,835	5,108	28,460	(632,367)	9,739,579	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	916,487	137,171	46,835	109,819	(76,535)	571,074	5,056	(277)		1,709,630	
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											
และการร่วมค้า	101,230	64,076	8,880	-	-	37,980	24,684	(10,927)	-	225,923	
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วนดอกเบี้ยรับ										9,924	
เงินปันผลรับ										354,180	
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน										48,302	
รายได้อื่น										125,273	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										(275,701)	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										(375,118)	
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท										18,438	
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท										1,840,851	
(หน่วย: พันบาท)											
สินทรัพย์ของส่วนงาน	ศูนย์การค้า	โรงแรมและ		ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่นๆ	สนับสนุน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	รวม
		การท่องเที่ยว	การท่องเที่ยว								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	8,694,670	2,279,165	4,321,893	2,639,433	1,218,682	13,098,823	-	3,105	16,840,171	49,095,942	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	9,334,778	2,151,352	4,246,909	2,238,088	1,051,150	11,487,465	-	1,176	16,041,472	46,552,390	

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2561	2560
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	10,271,172	9,635,860
อเมริกา/แคนาดา	50,367	7,384
ยุโรป	80,697	33,557
เอเชียแปซิฟิก	145,457	62,778
รวม	10,547,693	9,739,579

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

42. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

42.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างศูนย์การค้า โรงแรมและการท่องเที่ยว สนามกอล์ฟ อสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ โดยจำแนกตามส่วนงานได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2561	2560
ธุรกิจศูนย์การค้า	75	226
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	81	102
ธุรกิจกอล์ฟ	50	24
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	803	156
รวม	1,009	508

42.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2561	2560
ภายใน 1 ปี	201	142
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	123	152
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	383	409
รวม	707	703

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันตามสัญญาให้สิทธิประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันในส่วนของการเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2561	2560
ภายใน 1 ปี	517	488
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,092	2,917
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	7,265	7,958
รวม	10,874	11,363

42.3 การค้ำประกัน

42.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็น 292 ล้านบาท (2560: 291 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

42.3.2 เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมและสัญญาจดจำนำใบหุ้นกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศหนึ่งเพื่อค้ำประกันการกู้ยืมเงินของบริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ไพรเวท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ กับธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีวงเงินกู้ยืม 44 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียนและมียอดเงินกู้ยืม จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือคิดเป็น 251 ล้านบาท (2560: 14 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือคิดเป็น 452 ล้านบาท)

42.3.3 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการทำนิติกรรมและภาระผูกพันตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารของบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ วงเงิน 442 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 44.2.1

42.4 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิมพร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

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

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับโอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้นจะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

42.5 กติฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวนประมาณ 19.24 ล้านบาท (ทุนทรัพย์ที่ฟ้อง) (2560: 16.79 ล้านบาท) ซึ่งผลของการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จ่ายเงินค่าเสียหายบางส่วนให้แก่ธนาคารที่ออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 8.72 ล้านบาท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงินเป็นจำนวนประมาณ 8.77 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเพียงพอแล้ว

43. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิ				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,882	-	-	1,882
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	6,643	-	7	6,650
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ				
เงินให้กู้ยืม	-	143	-	143
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13,821	13,821
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ				
เงินกู้ยืม	-	3,048	-	3,048
หุ้นกู้	-	12,391	-	12,391
สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	99	-	-	99
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ				
อัตราดอกเบี้ย	1	-	-	1
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	58	-	-	58

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	3,085	-	-	3,085
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	7,466	-	7	7,473
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	67	-	67
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,245	14,245
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	2,764	-	2,764
หุ้นกู้	-	10,094	-	10,094
สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	66	-	-	66
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ				
อัตราดอกเบี้ย	33	-	-	33
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	70	-	-	70

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,865	-	-	1,865
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	6,463	-	3	6,466
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	11,493	-	11,493
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	8,163	8,163
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	10,845	-	10,845
หุ้นกู้	-	12,391	-	12,391
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	58	-	-	58

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	2,085	-	-	2,085
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	7,275	-	3	7,278
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	10,250	-	10,250
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	8,458	8,458
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	8,074	-	8,074
หุ้นกู้	-	10,094	-	10,094
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	70	-	-	70

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และ 3

- ก) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด คำนวณโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้แพร่หลายในตลาด ได้แก่ วิธีราคาตลาด (Market approach) หรือวิธีราคาทุน (Cost approach) หรือวิธีรายได้ (Income approach) ในการคำนวณมูลค่าของกิจการ รวมถึงใช้มูลค่าทางบัญชี (Book Value) หรือการปรับปรุงมูลค่าทางบัญชี (Adjusted Book Value)
- ข) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาด ตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขาย และที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

- ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่คำนวณโดยพิจารณาจาก
- (1) อายุครบกำหนดคงเหลือไม่เกินกว่า 1 ปี นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินประมาณตามมูลค่าตามบัญชี
 - (2) อายุครบกำหนดคงเหลือเกินกว่า 1 ปี นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดของตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายกัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. เครื่องมือทางการเงิน

44.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หากวันที่มีการกำหนดอัตราใหม่ถึงก่อน ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
31 ธันวาคม 2561							
อัตราดอกเบี้ยที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี
ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี			
1 ปี			ราคาตลาด	ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	665	-	665	0.13 - 1.30
พันธบัตรและเงินฝากประจำ	1	-	-	-	-	1	0.90 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	715	715	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,737	3,694	11	-	-	6,442	1.00 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	142	-	142	4.95 - 6.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,604	125	-	-	-	1,729	4.95 - 12.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	5	-	-	4,768	-	4,773	6.00 - 12.00
	4,347	3,819	11	5,575	715	14,467	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	956	-	956	1.70 - 6.87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,244	1,244	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	292	-	292	1.65
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,895	5,496	-	-	12,391	2.47 - 5.10
	-	6,895	5,496	1,248	1,244	14,883	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
							ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	464	-	464	0.13 - 1.30
พันธบัตรและเงินฝากประจำ	2	-	-	-	-	2	0.90 - 5.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	595	595	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,085	2,622	2	-	-	4,709	1.99 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	67	-	67	4.16 - 5.20
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	786	-	-	1	-	787	7.00 - 13.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	35	4,423	-	1,363	-	5,821	6.00 - 13.00
	2,908	7,045	2	1,895	595	12,445	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,554	-	2,554	1.60 - 7.12
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,090	1,090	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	210	-	210	5.65 - 7.15
หุ้นกู้ระยะยาว	1,700	4,896	3,498	-	-	10,094	2.47 - 5.10
	1,700	4,896	3,498	2,764	1,090	13,948	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		
	1 ปี			ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	373	-	373	0.13 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	136	136	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	11,493	-	11,493	4.95 - 6.65
	-	-	-	11,866	136	12,002	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,800	-	1,800	1.65 - 1.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	537	537	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,045	-	9,045	1.65 - 4.95
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน							
ระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	13	-	-	-	19	5.20 - 5.68
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,895	5,496	-	-	12,391	2.47 - 5.10
	6	6,908	5,496	10,845	537	23,792	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี		อัตรา
	1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
							ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	115	-	115	0.13 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	130	130	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,250	-	10,250	5.00 - 7.40
	-	-	-	10,365	130	10,495	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,720	-	1,720	1.60 - 1.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	483	483	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,354	-	6,354	1.70 - 5.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน							
ระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	14	-	-	-	20	5.62 - 6.40
หุ้นกู้ระยะยาว	1,700	4,896	-	-	-	6,596	2.47 - 5.10
	1,706	4,910	-	8,074	483	15,173	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทย่อยสองแห่งมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกี่ยวเนื่องจากรายการค้ากับเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในงบการเงินรวมดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	450,593	32.1924
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	13,475,000	32.1924
	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	50,827	32.4342
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	13,475,000	32.4342

ทั้งนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการ
ค่าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	วันที่ครบกำหนด
		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	3,028,123	32.070 - 33.020	7 มกราคม 2562 - 17 มิถุนายน 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	วันที่ครบกำหนด
		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2,034,404	32.385 - 33.110	25 มกราคม 2561 - 3 กรกฎาคม 2561

44.2 ตราสารอนุพันธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหาร
ความเสี่ยงดังนี้

44.2.1 สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารภายในประเทศ
แห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการค้าประกันในบริษัทร่วมที่เป็นเงินตรา
ต่างประเทศ โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาในวันที่ 9 กันยายน 2562 ภายได้เงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ ดังนี้

(1) แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐ โดยมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาเท่ากับ 32.80 บาท ต่อเหรียญสหรัฐ (2560: 34.69 บาท ต่อเหรียญสหรัฐ) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันกับธนาคารคู่สัญญา ณ วันที่ทำสัญญา และวันสิ้นสุดของสัญญาดังต่อไปนี้

31 ธันวาคม 2561		
	ณ วันที่ทำสัญญา	ณ วันที่สิ้นสุดสัญญา
บริษัทย่อยได้รับจาก/(จ่ายให้แก่)	13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	(13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)
ธนาคารคู่สัญญา	(442 ล้านบาท)	442 ล้านบาท

31 ธันวาคม 2560		
	ณ วันที่ทำสัญญา	ณ วันที่สิ้นสุดสัญญา
บริษัทย่อยได้รับจาก/(จ่ายให้แก่)	13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	(13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)
ธนาคารคู่สัญญา	(467 ล้านบาท)	467 ล้านบาท

(2) แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศคิดเป็นจำนวนเดียวกับที่ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้น มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราคงที่ที่อีกอัตราหนึ่ง ตามที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทย่อยจะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากเงินกู้ยืมระยะสั้นในสกุลเงินบาทจำนวน 442 ล้านบาท (2560: 467 ล้านบาท) คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 1.34 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.12 ต่อปี) ในขณะที่บริษัทย่อยต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาโดยคำนวณจากเงินต้นในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2560: 13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ร้อยละ 0 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0 ต่อปี)

(3) มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

(หน่วย: พันบาท)		
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	948	30,766

44.2.2 สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้นำหุ้นกู้ระยะยาว (บางส่วน) มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราลอยตัว ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทฯ จะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 ต่อปี ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาคิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตรา MLR ลบด้วยส่วนต่างดอกเบี้ยจำนวนหนึ่ง

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	58,470	69,631

45. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561	632	0.37	15 พฤษภาคม 2561
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561	627	0.37	4 ตุลาคม 2561
รวม		1,259		
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560	564	0.33	12 พฤษภาคม 2560
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2560	564	0.33	5 ตุลาคม 2560
รวม		1,128		

46. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.16:1 (2560: 1.10:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.92:1 (2560: 1.63:1)

47. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด จากผู้ถือหุ้นอื่นเพิ่มเติมจำนวน 96,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 90.16 บาท รวมเป็นเงินจำนวนประมาณ 8.67 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 55.00 เป็นร้อยละ 69.00

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าโดยจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท รีแฮปปี พลัส จำกัด ตามสัญญาร่วมค้าลงวันที่ 28 มกราคม 2562 ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 0.50 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 50 ผ่านทางบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 0.25 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2562 มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท

48. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562

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

1,694,923,000 บาท

ชนิดของหุ้น

หุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท

1,694,923,000 บาท

มูลค่าที่ตราไว้

หุ้นละ 1.00 บาท

โทรศัพท์

0-2853-9000

โทรสาร

0-2853-7000

เว็บไซต์

www.mbkgroup.co.th

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้ง

93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์

0-2009-9000

โทรสาร

0-2009-9991

E - mail

SETContactCenter@set.or.th

เว็บไซต์

<http://www.set.or.th/tsd>

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายกะเบียบพันธุ์

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

นายกะเบียบพันธุ์

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์

0-2638-8000, 0-2626-7000

โทรสาร

0-2657-3333

เว็บไซต์

www.cimbthai.com

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรัตนา จาละ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
 นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4172 และ/หรือ
 นางสาวรัชดา ยงสวัสดิ์วานิชย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4951 และ/หรือ
 นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4812

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. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	102
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	022
3. ปัจจัยความเสี่ยง	104
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	340
5. ผู้ถือหุ้น	124
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	125
7. โครงสร้างการจัดการ	127
8. การกำกับดูแลกิจการ	153
9. รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน	118
10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	180
11. รายการระหว่างกัน	201
12. งบการเงิน	225
13. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	212



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) 2853 9000 โทรสาร: +66 (0) 2853 7000

8th Fl., MBK Center Building, 444 Phayathai Rd., Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Thailand
Telephone: +66 (0) 2853 9000 Facsimile: +66 (0) 2853 7000

www.mbkgroup.co.th

