



• รายงานประจำปี • 2562 •

CUSTOMER CENTRIC



วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ
โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจ
และการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน
เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

สารบัญ

001 | วิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

001 | ภารกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

004 | จุดเด่นทางด้านการเงิน

006 | สารจากคณะกรรมการบริษัท

010 | คณะกรรมการ

012 | ผู้บริหารระดับสูง

014 | ผู้บริหาร

020 | โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

022 | ลักษณะการประกอบธุรกิจ

090 | ปัจจัยความเสี่ยง

102 | รายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2562

104 | เบอร์โทรศัพท์และโทรสารของนิติบุคคลที่ MBK
ถือหุ้นมากกว่า 10% ขึ้นไป

106 | นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

108 | โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ภารกิจ

- 1 มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
- 2 ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
- 3 ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- 4 สร้าง Brand และ ภาพลักษณ์องค์กรอย่างต่อเนื่อง
- 5 พัฒนาวงานด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง
- 6 สร้างความพึงพอใจของลูกค้า
- 7 เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคล ให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และ เกิดความผูกพัน
- 8 พัฒนาระบบงาน ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้มีประสิทธิภาพ
- 9 พัฒนานวัตกรรมบริการ
- 10 บริหารงาน โดยยึดหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี

136	การทำกับดูแลกิจการที่ดี	198	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
160	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	200	รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
166	รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	202	คำอธิบาย และวิเคราะห์ข้อห่วงใยจัดการ
179	รายการระหว่างกัน	214	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
193	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	342	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
194	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	344	การแสดงรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี
196	รายงานคณะกรรมการบริหาร		



กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจ และการลงทุน ที่มีคุณลักษณะเฉพาะที่ชัดเจน และโดดเด่น ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะส่งมอบประสบการณ์ สินค้า และบริการต่างๆ ให้กับลูกค้า เพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างของกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายได้อย่าง

“ถูกต้อง และตรงใจ”





CUSTOMER CENTRIC

จุดเด่นทางด้านการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	31/12/2560	ร้อยละ	31/12/2561	ร้อยละ	31/12/2562	ร้อยละ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์รวม	46,552,390	100.00	49,095,942	100.00	52,443,053	100.00
หนี้สินรวม	24,367,690	52.34	26,411,924	53.80	27,736,772	52.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น	22,184,700	47.66	22,684,018	46.20	24,706,281	47.11

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2560	ร้อยละ	2561	ร้อยละ	2562	ร้อยละ
งบกำไรขาดทุน						
รายได้จากการบริการและให้เช่า	4,324,444	41.20	4,476,855	35.26	4,434,746	36.20
รายได้จากการขาย	2,376,266	22.64	2,580,657	20.32	2,282,550	18.63
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,355,823	12.92	1,373,184	10.81	1,303,616	10.64
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	1,683,046	16.03	2,116,997	16.67	2,265,708	18.50
รายได้อื่น	757,516	7.21	2,150,711	16.94	1,963,062	16.03
รายได้รวม	10,497,095	100.00	12,698,404	100.00	12,249,682	100.00
กำไรขั้นต้น	4,067,610	41.76	4,449,773	42.19	4,206,625	40.89
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,840,851	17.54	2,881,298	22.70	2,799,512	22.85

อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม

	หน่วย	2560	2561	2562
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	17.54	22.70	22.85
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย ^A	%	9.11	13.11	12.07
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	4.13	6.02	5.51
กำไรสุทธิต่อหุ้น ^B	บาท	1.38	2.17	2.12
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.70	0.75	0.80 ^C
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	16.26	16.82	18.24

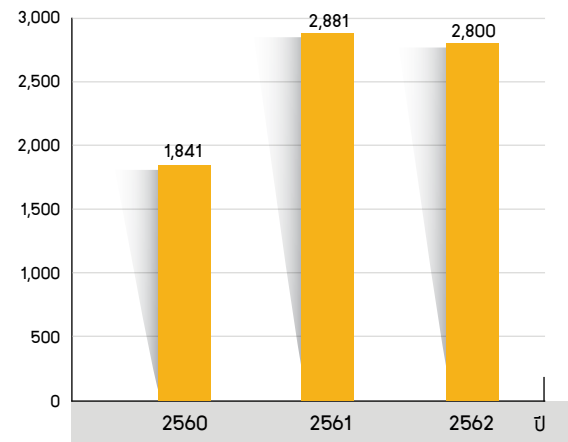
หมายเหตุ A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

C เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.42 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลงวดครึ่งปีแรกของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.38 บาท จะเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2563 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

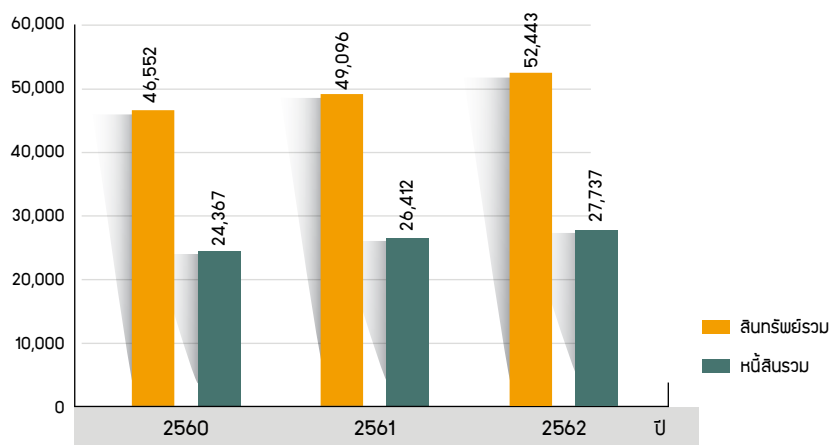
กำไรสุทธิ

ล้านบาท



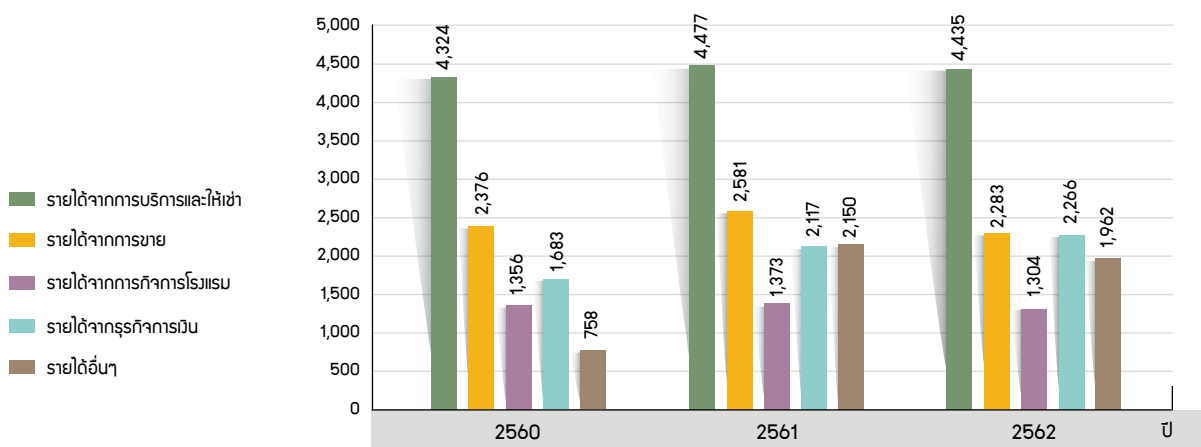
สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม

ล้านบาท



สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ

ล้านบาท



สารจากคณะกรรมการบริษัท

“

ภาพรวมเศรษฐกิจของ
ประเทศไทยในปี 2562 มีอัตรา
การขยายตัวร้อยละ 2.4 ซึ่งลดลง
จากปี 2561 ที่มีการขยายตัวอยู่ที่
ร้อยละ 4.2 อันเนื่องมาจากผลกระทบจาก
ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ซึ่งมีปัจจัย
สำคัญมาจาก มาตรการกีดกันทางการค้าระหว่าง
ประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีน สถานการณ์
การเมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทิศทางการดำเนิน
นโยบายการเงินของประเทศ ซึ่งส่งผลต่อการแข็งค่าของเงินบาท
อย่างต่อเนื่อง รวมถึงผลกระทบจากภาวะภัยแล้งต่อภาคเกษตรกรรม ”

ปี 2562 MBK GROUP ดำเนินธุรกิจด้วยศักยภาพขององค์กร และการปรับปรุงประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง ทำให้ MBK GROUP มี
อัตราการเติบโตและสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีผลการดำเนินงานในภาพรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
เมื่อเทียบกับปี 2561 ดังนี้

รายได้จากการดำเนินงาน 12,250 ล้านบาท ลดลง 443 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 และมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของ
ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ 2,800 ล้านบาท ลดลง 81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 โดยในปี 2562 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลพิเศษระหว่างกาลจำนวน
533 ล้านบาท จากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการปรับปรุงโครงสร้างทางธุรกิจภายในกลุ่ม ส่วนในปี 2561 มีการรับรู้กำไร
จากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการของตลาดแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรม และเงินลงทุนในบริษัทร่วมอีกแห่งหนึ่ง
ที่ประกอบธุรกิจโรงแรม สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องรวมเป็นจำนวน 1,163 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวแล้ว
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 และ 2561 จะแสดงอยู่ที่ 2,267 ล้านบาท และ 1,718 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น
549 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32

ส่วนฐานะการเงินของ MBK GROUP ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ มีสินทรัพย์
รวม 52,443 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,347 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 มีหนี้สินรวม 27,737 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,325 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5
หนี้สินรวมดังกล่าวประกอบด้วย หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย 16,777 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย 10,960 ล้านบาท และมีส่วนของ
ผู้ถือหุ้นรวม 24,706 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,022 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9

ปี 2562 MBK GROUP ได้มีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า ในส่วนของศูนย์การค้า MBK Center ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาการเป็นศูนย์การค้าที่เป็นจุดหมายอันดับต้นๆ ของกลุ่มนักท่องเที่ยว (Tourist Destination) โดยในส่วนของศูนย์การค้า นั้น ได้ดำเนินการปรับปรุงพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง ภายในอาคาร โดยปรับปรุงพื้นที่เช่าชั้น 3 โชน D และปรับปรุงพื้นที่ชั้น 4 โชน D เพื่อเปิดเป็นพื้นที่ลานกิจกรรมให้ลูกค้าสามารถเช่าพื้นที่ในการจำหน่ายสินค้าและบริการได้เพิ่มมากขึ้น รวมถึงปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าบริเวณชั้น 6 โชน D สำหรับให้ลูกค้าเช่าพื้นที่ในการให้บริการ Co-Working Space (พื้นที่การทำงานโดยไม่จำกัดสังกัด) เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย ทันสมัย และเพิ่มความพึงพอใจให้กับผู้เช่าและผู้ให้บริการได้อย่างครบครัน

รวมทั้งได้มีการเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ศูนย์การค้า MBK Center เพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างแบรนด์ภายใต้ MBK GROUP ที่จะช่วยส่งเสริมให้แบรนด์ MBK เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และทำให้แบรนด์เป็นที่รู้จักมากขึ้นในหลากหลายกลุ่มลูกค้า รวมถึงการสร้างความแข็งแกร่งในการบริหารศูนย์การค้า ให้เป็นแหล่งช้อปปิ้งแบบฉบับของ MBK Center ที่มีความหลากหลาย สนุกสนาน เน้นความคุ้มค่า สะท้อนตัวตนของ MBK Center ให้แตกต่างจากศูนย์การค้าอื่นๆ นอกจากนี้ด้วยความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ศูนย์การค้า MBK Center ได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class : TQC) จากสำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ ประจำปี 2562 ซึ่งเป็นรางวัลอันทรงเกียรติ แสดงถึงความเป็นเลิศในการบริหารจัดการขององค์กรที่ทัดเทียมระดับมาตรฐานโลก

สำหรับ ธุรกิจศูนย์การค้าของกลุ่มบริษัท สยาม พิวรรณ จำกัด (SPW) ในฐานะบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 48.66 รับผิดชอบได้เสีย ในปี 2562 เท่ากับ 507.04 ล้านบาท โดยโครงการต่างๆ มีความคืบหน้า ดังนี้

โครงการ ไอคอน สยาม ในส่วนอาคารคอนโดมิเนียม 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแมกโนเลียส์ วอเตอร์พอร์นอร์เรสซิเดนซ์ และอาคารเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีนา โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คาดว่า สามารถโอนห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ทั้งหมดภายในปี 2564 โดยในส่วนของ TRUE ไอคอน ฮอลล์ (True Icon Hall) ศูนย์ประชุมมาตรฐานระดับโลก พื้นที่กว่า 12,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนชั้น 7 และ 7M เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ เดือนกันยายน 2562

นอกจากนี้ SPW ได้ร่วมลงทุนกับไซมอน พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป ซึ่งเป็นผู้นำในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ด้านค้าปลีกชั้นนำของโลก ดำเนินธุรกิจ Luxury Premium Outlets แห่งแรกของกรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 150 ไร่ คาดว่า จะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณกลางปี 2563

ภาพรวมการก่อสร้างโครงการ ไอคอน สยาม เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามโครงการ ไอคอน สยาม มีความคืบหน้าการก่อสร้างโดยรวมประมาณร้อยละ 15 โครงการประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ ส่วนแรกเป็น ร้านค้า และซูเปอร์มาร์เก็ต

ตั้งอยู่ส่วนล่างของอาคาร และส่วนที่สองเป็นโรงแรม ตั้งอยู่ส่วนบนของอาคาร คาดว่าจะเปิดให้บริการประมาณกลางปี 2564 และปลายปี 2565 ตามลำดับ

ในขณะที่การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีทองมีความคืบหน้ากว่าร้อยละ 60 มีกำหนดเสร็จตามแผนประมาณปลายปี 2563

ในปี 2562 โครงการ ไอคอน สยาม ได้รับรางวัลชนะเลิศในสาขาต่าง ๆ ดังนี้

- รางวัลชนะเลิศ “โครงการที่ออกแบบดีที่สุดที่สุดในโลก” จาก World Retail Awards 2019
- รางวัลชนะเลิศ “น้ำพุเด่นระบายนายที่ดีที่สุดเอเชียตะวันออกเฉียงใต้” จาก STEVIE Awards 2019
- รางวัลชนะเลิศ “โครงการแห่งใหม่ที่ดีที่สุด” จาก International Council of Shopping Centers’ (ICSC) Asia Pacific Awards
- รางวัลชนะเลิศ “ให้การสนับสนุนธุรกิจรายย่อยที่ดีที่สุด” จาก International Council of Shopping Centers’ (ICSC) Asia Pacific Awards
- รางวัลชนะเลิศ “งานเปิดตัวที่ดีที่สุด” จาก International Council of Shopping Centers’ (ICSC) Asia Pacific Awards
- รางวัลชนะเลิศ “แคมเปญประชาสัมพันธ์ที่ดีที่สุด” จาก International Council of Shopping Centers’ (ICSC) Asia Pacific Awards

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพในการให้บริการที่เป็นมาตรฐานระดับสากล และปรับปรุงห้องพักและระบบโครงสร้างพื้นฐานพร้อมขยายการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการเข้าพัก ทันสมัย สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ให้บริการให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด อาทิ โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ที่ทำการปรับปรุงห้องพักโรงแรม รวมทั้งสิ้น 148 ห้อง ซึ่งมีมูลค่าเงินลงทุนกว่า 120 ล้านบาท

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2562 โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้รับรางวัล “อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย” (Thailand Tourism Awards) หรือ “รางวัลกนิรี” ประเภท “ที่พักนักท่องเที่ยว” ระดับทอง สาขารีสอร์ทที่ได้มาตรฐานคุณภาพการให้บริการที่โดดเด่น โดยทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) จัดขึ้นเพื่อมอบให้กับสถานประกอบการ ชุมชน หน่วยงาน ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาการท่องเที่ยวไทย

ธุรกิจกอล์ฟ มีสนามกอล์ฟให้บริการจำนวนทั้งสิ้น 5 สนาม โดยแบ่งออกเป็น 2 สนามในจังหวัดภูเก็ต คือ สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (LPGC) และสนามกอล์ฟ เดอะ เรด เม้าเทิน 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, 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 ลาลูกกา คันทรี่ คลับ (LLKGC) ทั้งนี้ RDGC กับ BKGC จะเป็น 2 สนามที่ตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน โดยที่ BKGC เป็นสนามกอล์ฟ มีการให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้มีการปรับปรุงพัฒนาคุณภาพของสนามอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับปรุงในส่วนของสภาพสนาม และคลับเฮาส์ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ การให้บริการสนามกอล์ฟของทางกลุ่มธุรกิจ ได้มีการทำสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศอีกหลายสนาม ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของ MBK GROUP มีความหลากหลายและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยทีมงานผู้มีประสบการณ์ และความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาโครงการ ควีนส์คอนโด สุขุมวิท 101 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ บริเวณติดสถานีรถไฟฟ้าปทุมธานี ถนนสุขุมวิท มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2563 นอกจากนี้กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาโครงการ ควาริทซ์ พระราม 9 (QUARITZ RAMA9) ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัย บนทำเลที่มีศักยภาพติดถนนพระราม 9 ซึ่งใกล้ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ สถานศึกษา และโรงพยาบาลชั้นนำ ด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรูหรา ท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 600 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดขายประมาณไตรมาส 2 ปี 2563

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่จังหวัดปทุมธานี ซึ่งประกอบด้วยโครงการ พาร์ค ริเวอร์เดล เป็นการออกแบบบ้านที่มีพื้นที่สวนรอบบ้าน ให้อยู่อาศัยได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด และรายล้อมไปด้วยพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ และโครงการ เดอะ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นวิลล่าสุดหรูสไตล์ “Elite Villa” พร้อมวิวสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล แบบพาโนรามา โดยทั้ง 2 โครงการมีมูลค่ารวมกว่า 2,500 ล้านบาท

ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับด้านอาหาร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (PRG) ในปี 2562 ผลผลิตข้าวไทยมีปริมาณที่ลดลงอันเป็นผลมาจากสภาวะภัยแล้ง และมีการบริโภคภายในประเทศลดลงจากการบริโภคข้าวตอกที่ลดน้อยลง และการบริโภคสินค้าอาหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้การแข่งขันด้านราคาของตลาดภายในประเทศไทยสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม PRG ได้ปรับตัวด้วยการใช้กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง และเพิ่มความคล่องตัวในการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของสภาวะเศรษฐกิจ ได้แก่ การปรับลดสำรองสินค้าคงคลังของวัตถุดิบประเภทข้าวสาร ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

ด้านอุปสงค์ อุปทาน และการคาดการณ์แนวโน้มของราคารับซื้อข้าวเปลือก เพื่อควบคุมต้นทุนในการจัดหารับซื้อวัตถุดิบมาดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพด้านการลงทุน และใช้จํายรวมถึงการปิดธุรกิจบางธุรกิจที่ไม่ก่อให้เกิดผลตอบแทน

สำหรับธุรกิจศูนย์อาหารและการบริการ ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบันที่การแข่งขันด้านการบริการธุรกิจศูนย์อาหารเพิ่มสูงขึ้น ทางกลุ่มธุรกิจอาหารจึงได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปรับภาพลักษณ์ของแบรนด์ครั้งใหญ่จาก “เอ็ม บี เค ฟู้ดโอแลนด์” เป็น “ฟู้ดแลนด์ส บาเย เอ็ม บี เค” ซึ่งเปิดตัวครั้งแรกกับโครงการ สามย่านมิตรทาวน์ เมื่อเดือนกันยายน 2562 ภายใต้ชื่อ “ศูนย์อาหารสามย่าน ฟู้ดแลนด์ส บาเย เอ็ม บี เค” ซึ่งรวบรวมร้านอาหารในตำนานจากย่าน สามย่าน สะพานเหลือง และ เยาวราช มาไว้ที่ศูนย์อาหารแห่งนี้ บนพื้นที่กว่า 1,275 ตารางเมตร เพื่อรองรับผู้เข้ามาใช้บริการได้กว่า 2,500 คนต่อวัน นอกจากนี้ ยังได้ร่วมกับ ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ และ Lineman พันธมิตรในด้านการส่งอาหารผ่านทาง Online Platform ในการจัดส่งเมนูอาหารระดับตำนาน โดยการส่งอาหารจากหลากหลายร้านค้าในศูนย์การค้าได้ภายในเวลาเร็วที่สุดผ่าน Lineman Shopper โดยเปิดบริการที่ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์เป็นที่แรก

ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจการให้สินเชื่อรายย่อย โดยมีหลักประกันเป็นอาคารชุด และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ที่สอดคล้องกับธุรกิจของ MBK GROUP และเป็นที่ต้องการของตลาด รวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นหลักประกันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่องและเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด โดยในปี 2562 พอร์ตสินเชื่อเท่ากับ 8,225 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราดอกเบี้ยโตจากปี 2561 ประมาณร้อยละ 28

สำหรับธุรกิจการให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ ซึ่งให้บริการเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ที่เป็น รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก ขนาดกลาง จนถึงขนาดใหญ่ ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท ทีลิสซิ่ง จำกัด โดยในปี 2562 พอร์ตเช่าซื้อเท่ากับ 7,288 ล้านบาท คิดเป็นอัตราดอกเบี้ยโตจากปี 2561 ประมาณร้อยละ 13 รวมทั้งยังมีธุรกิจประกันชีวิต ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดยให้บริการรับประกันชีวิตรายบุคคล รับประกันชีวิตกลุ่ม ซึ่งเป็นหลักประกันด้านการออมเงินตลอดจนความคุ้มครองชีวิตและสุขภาพ สำหรับบุคคล ลูกจ้าง สถาบัน และองค์กรทั่วไป นอกจากนี้ ยังประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัยและประกันชีวิต ที่ดำเนินธุรกิจโดยบริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด โดยให้บริการเป็นนายหน้าประกันวินาศภัยและนายหน้าประกันชีวิต ทั้งนี้ผลประกอบการในการดำเนินธุรกิจในปี 2562 ธุรกิจการเงินก็สามารถรักษาผลประกอบการให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องเป็นที่น่าพึงพอใจ

ธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) โดยดำเนินธุรกิจประมูลและให้บริการรับฝาก ขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้

โดยในปี 2562 AAA มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 80,000 คัน ซึ่งมีอัตราการขายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 33 โดยมีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่างจังหวัด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถที่เข้าประมูล ซึ่งปัจจุบันมีสถานที่จอด

รถครอบคลุมทั้งหมด 18 จังหวัดทั่วประเทศ และในปี 2563 มีแผนที่จะเปิดบริการเพิ่มอีก 5 จังหวัด ซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่จัดเก็บรถเพิ่มเป็น 23 จังหวัด นอกจากนี้ ยังได้มีการพัฒนาระบบ Apple Auto Trade ซึ่งเป็นตัวกลางในการซื้อขายรถ เพื่อเพิ่มการให้บริการอย่างครบวงจร และพัฒนาระบบ Apple e-Bidding เพื่อเป็นช่องทางการประมูล และอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายสามารถประมูลรถยนต์ และ/หรือสินค้าต่างๆ ได้ทุกที่ทุกเวลา นอกจากนี้ในเดือน ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมโดยได้ซื้อหุ้นสามัญของ AAA เพิ่มเติมจากเดิมที่ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 49.99 เป็น ร้อยละ 53.55 ทำให้ AAA มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ MBK

ศูนย์สนับสนุนองค์กร ซึ่งเป็นหน่วยงานสำคัญในการเป็นที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ศูนย์สนับสนุนองค์กรได้ให้ความสำคัญในขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร โดยการผลักดันให้เกิดการพัฒนาทรัพยากรบุคคลในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในองค์กรเพื่อพัฒนา เพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถของกลุ่มธุรกิจต่างๆ ใน MBK GROUP โดยจะมีการสนับสนุนในด้านต่างๆ คือ ด้านการบริการ โดยการปลูกฝังค่านิยมการบริการ พร้อมทั้ง มาตรฐานการบริการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ด้านกระบวนการ โดยการปรับปรุงลดขั้นตอนการทำงานด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามาช่วย โดยได้นำแอปพลิเคชันและระบบต่างๆ เช่น MBK Application, CRM (Customer Relationship Management), e-Procurement, AI (Artificial Intelligence) มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน และพฤติกรรมของลูกค้า รวมถึงนำมาปรับใช้ ด้านการแบ่งปันทรัพยากร เช่น ด้านบัญชีการเงิน ด้านทรัพยากรบุคคล ด้านจัดซื้อ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันและเกิดประโยชน์สูงสุด ในด้านการพัฒนาบุคลากรและทุนมนุษย์ โดยการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และพัฒนาระบบบริหารทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคง

ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กร และรักษามาตรฐานการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขัน ให้มีกระบวนการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการขยายและการเติบโตในอนาคตขององค์กร โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ร่วมต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันตามมาตรฐานสากล โดยความสำเร็จดังกล่าวสะท้อนให้เห็นได้จากการได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 4 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา

ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยังคงตระหนักและให้ความสำคัญ โดยการสร้างคุณค่าร่วมกับ “สังคมและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ” ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรและสังคมไปพร้อมๆ กัน ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น การลดการใช้พลังงาน การส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ลดของเสียจากกระบวนการต่างๆ ในการทำธุรกิจ การจัดการขยะอย่างสร้างสรรค์ การจัดการกรรมส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนกระตุ้นพนักงานให้เกิดจิตสำนึกในการร่วมกันรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้เกิดค่านิยม และความภาคภูมิใจที่ได้ทำกิจกรรมสาธารณประโยชน์ ตอบแทนสังคม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข และนำไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ

สำหรับช่วงต้นปี 2563 จากการระบาดของไวรัส “โควิด-19” ที่แพร่กระจายไปยังภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลก ทำให้หลายประเทศ ออกมาตรการให้ประชาชนงดการเดินทางไปยังประเทศเสี่ยง ซึ่งรวมถึงประเทศไทยด้วย ส่งผลให้จำนวนการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก รวมทั้งยังสร้างความวิตกกังวลให้กับคนภายในประเทศ ทำให้การจับจ่ายใช้สอย การเดินทางท่องเที่ยวลดลง ซึ่งกระทบกับธุรกิจทุกภาคส่วน มีผลให้สถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอยู่แล้ว ถดถอยลงไปอีก และได้ส่งผลกระทบต่อตรงต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างรุนแรง

ดังนั้น ผลประกอบการในปี 2563 ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อย (MBK GROUP) ในทุกกลุ่มธุรกิจ จะได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก รวมถึงเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการของตลาดของบริษัทฯ ก็จะมีมูลค่าลดลงอย่างมากเช่นกัน โดยดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET INDEX) ณ 31 มีนาคม 2563 ลดลงจากปลายปี 2562 ที่ 1,579.84 ลงมาที่ 1,125.86 (ลดลงประมาณ 28.74%) แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ มีความมั่นใจว่า ความมั่นคง และยั่งยืนของในบริษัทในระยะยาวจะไม่ได้รับผลกระทบแต่อย่างใด

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ที่ให้ความไว้วางใจ และมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ MBK GROUP เป็นอย่างดี จนทำให้ MBK GROUP ประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ที่ร่วมมือร่วมใจก้าวผ่านอุปสรรคต่างๆ ด้วยความทุ่มเทในการทำงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ ทั้งนี้ MBK GROUP จะยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริหารงานอย่างเต็มศักยภาพ พร้อมพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่ง เพื่อสร้างความสำเร็จ และสร้างความเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืนให้กับองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป



นายบัณฑิต ตันติวิทย์
ประธานกรรมการบริษัท



นายศุภเดช พูนพิพัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร



นายสุวภย์ ธีรวิชญกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ



นายบันเท็ง ตันติวิท
ประธานกรรมการ



นายสุภเดช poonpipattanaporn
รองประธานกรรมการ
และประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นางพนัดิต poonkitirong
กรรมการอิสระ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายปิยะพงศ์ อาวมังกร
กรรมการ



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
กรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายกษมา บุญยคุปต์
กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ



นายประชา ใจดี
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน



นายสุวิญ โรจนวนิช
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายหิษพงศ์ โกศัย
กรรมการ



นายอติพล ตันติวิฑ
กรรมการ

หมายเหตุ : นายกษมา บุญยคุปต์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562
นายสุวิญ โรจนวนิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

ผู้บริหารระดับสูง



นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการ



นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสบ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



นายอภิชาติ กมลธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายกฎหมาย



นายสาริต สายสร
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายปฏิบัติการ



นายวิศาล สปิยารักษ์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายบริหารพื้นที่เช่าและเช่าสัมปันธ์

หมายเหตุ : นายวิศาล สปิยารักษ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563



นายเกษมสุข จวมั่นคว
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการเงินและบริหาร



นายสมพล ตรีภพนารก
รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายการตลาด



นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานนท์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายตรวจสอบภายใน



นางชนิทรชร ปรีดิพร้อมพันธ์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายทรัพยากรบุคคล



นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นางชนิทรชร ปรีดิพร้อมพันธ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการสายทรัพยากรบุคคล เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ณ 31 ธันวาคม 2562



► แถวบนจากซ้ายไปขวา

นายสุวเกียรติ ธีรวัชรกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้อำนวยการ

นายพงษ์ศักดิ์ ศัพท์เส
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายวิจารณ์ หีบพร
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

► แถวกลางจากซ้ายไปขวา

นางสาวปรียากรณ์ เข้มแรงแ
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 3
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายจตุรนต์ ปัญญาจักรพร
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมโครงการ

นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ
และเลขานุการบริษัท

นางสาวพัชรี สมบูรณ์ตา
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน

► แถวล่างจากซ้ายไปขวา

นางสาวกฤษณ์ เดชวรชัย
ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นางสาวจตุรรัตน์ สาลี
ผู้อำนวยการ 1 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายเอกสิน ทอธราเมธา
ผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

นายสรพงศ์ ต้นสุกาลักษณ์
ผู้อำนวยการ 3 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ : นางสาวกฤษณ์ เดชวรชัย ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ผู้บริหารเกษียณอายุงานเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2562
นายเอกสิน ทอธราเมธา ผู้อำนวยการ 2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ผู้บริหารมีผลลาออกวันที่ 1 มีนาคม 2563
นายสรพงศ์ ต้นสุกาลักษณ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการ 3 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563

สายการบินและบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2562



► แถวบนจากซ้ายไปขวา

นายเกษมสุข จมื่นค
รองกรรมการผู้อำนวยการสายการบินและ
บริหาร

นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชานากิพย์
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 1
สายการบินและบริหาร

นายสุรพล เสนาจักร์
ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ 2
สายการบินและบริหาร

นางสาวกาญจนา ปิณฑุรัตติกุล
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการบิน

► แถวล่างจากซ้ายไปขวา

นายบุญเลิศ รักรัตริ์ศิลป์
ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายกิจจา ศิลปวงษา
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและงบประมาณ

นางสาวสุภาพร ตั้งกิจวงษ์เจริญ
ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ

หมายเหตุ : นางสาวสุภาพร ตั้งกิจวงษ์เจริญ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อและธุรการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

สายปฏิบัติการ ณ 31 ธันวาคม 2562



► แกวบนจากซ้ายไปขวา

นายสาริต สายสร

รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

นายศตวรรษ หลีกแหลม

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

นายพริ้งกรรณ วัชรุตโชติกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความปลอดภัย

► แกวล่างจากซ้ายไปขวา

นายประยัด บุญคำ

ผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม

นางสาวอรรณณ จีระประเสริฐศรี

ผู้อำนวยการฝ่ายบริการ

สายพัฒนาธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ
สายพัฒนาธุรกิจ

นายสมบุญ ประสบพิบูล

ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการสายพัฒนาธุรกิจ
และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน

สายตรวจสอบภายใน ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์

รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน

นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 1

นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 2

สายทรัพยากรบุคคล ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นางชนินทร์ชร ปรีดีพร้อมพันธุ์

รองกรรมการผู้อำนวยการสายทรัพยากรบุคคล
และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

นางสาวพัชรินทร์ พันทุบันท์

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ : นางชนินทร์ชร ปรีดีพร้อมพันธุ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการสายทรัพยากรบุคคล เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

สายการตลาด ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นายสมพล ตรีภพนารด

รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายการตลาด

นายยศสันต์ ศรีสุชาติ

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดดิจิทัล

นางสาวสุกัญญา สีเดิบ

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

นางสาวศตกมล วรกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กร

หมายเหตุ : นาย ยศสันต์ ศรีสุชาติ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดดิจิทัล เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562

สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์ ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นายวิศาล สปิยารักษ์

รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่าและ
ผู้เช่าสัมปันธ์

นางสาวสหัสพวิทย์ โชควิจิตรกุล

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์

หมายเหตุ : นายวิศาล สปิยารักษ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมปันธ์ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563

สายกฎหมาย ณ 31 ธันวาคม 2562



► จากซ้ายไปขวา

นายอภิชาติ กมลธรรม

รองกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย

นายอุกฤษณ์ พิทักษ์ประชา

ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล

นายสุกฤษณ์ บำรุงชาติ

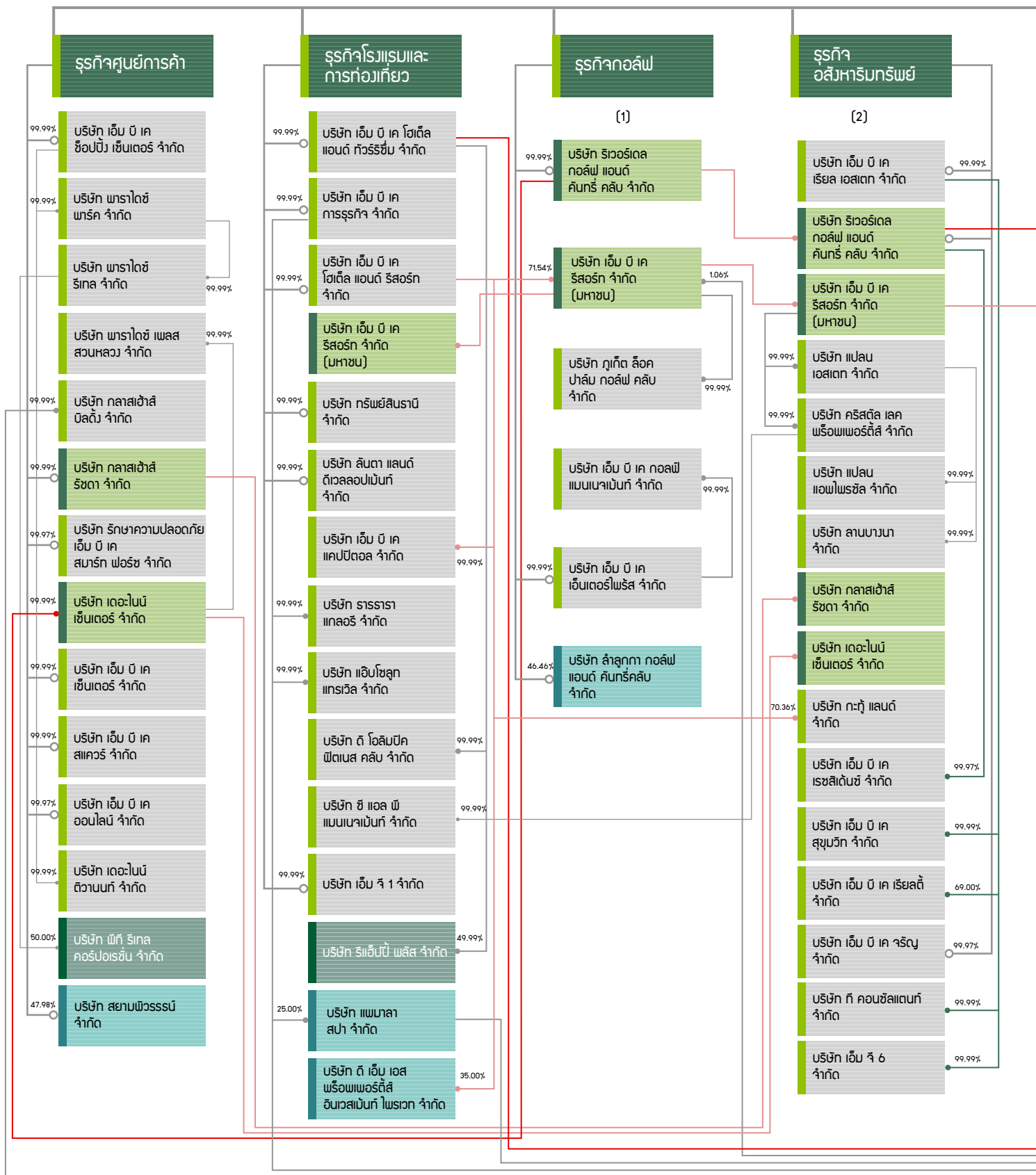
ผู้อำนวยการฝ่ายนิติกรรม-สัญญา

นายอภิชาติ สุภาเดช

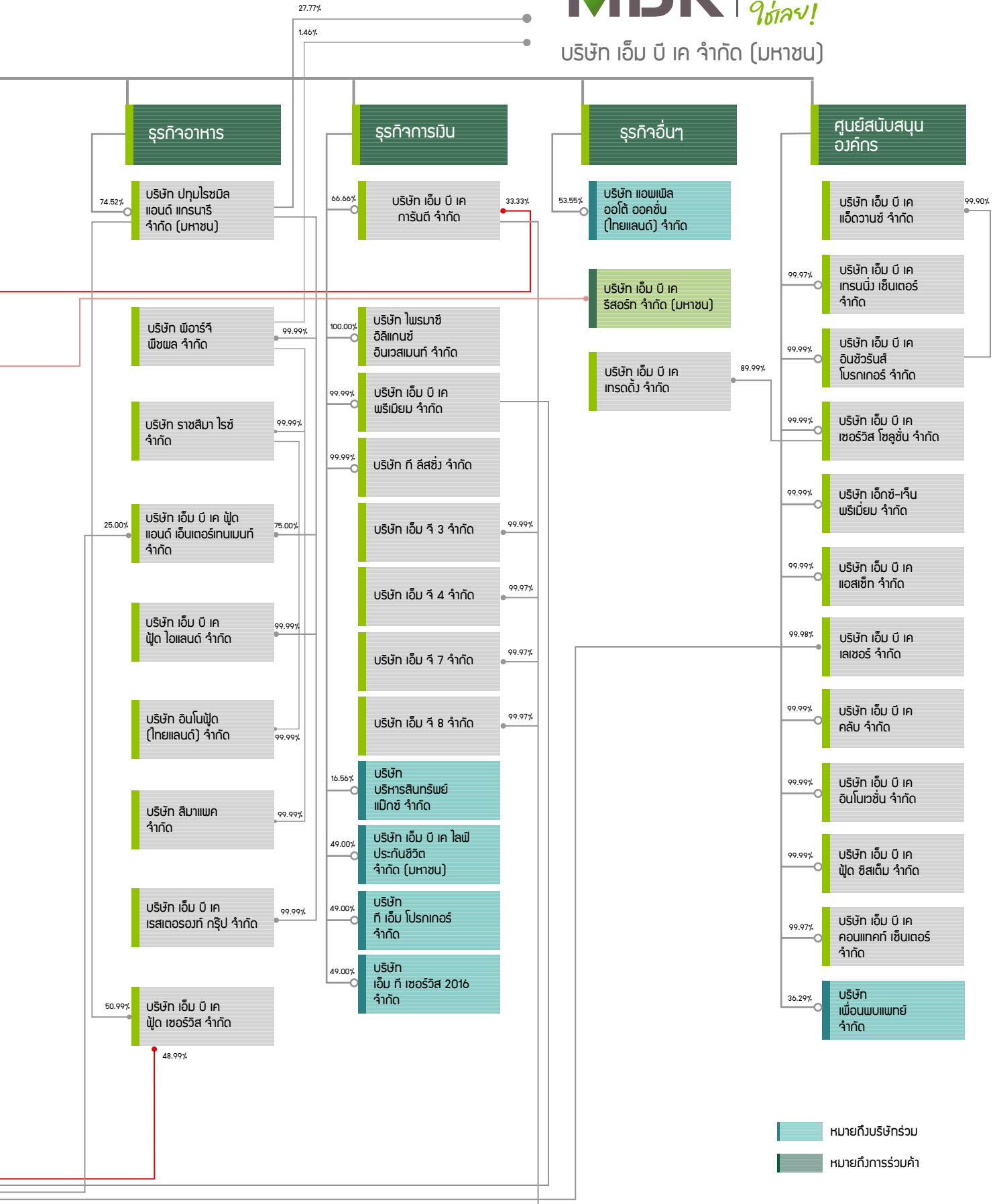
ผู้อำนวยการฝ่ายนิติกรรมธุรกิจการเดิน

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม

ณ 31 ธันวาคม 2562



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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



SHOPPING CENTER

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

HOTEL AND TOURISM

2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”)
- บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MBK-HR”)
- บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (“MBK-BUS”)
- บริษัท ทรีพีสันธานี จำกัด (“SSTN”)
- บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“LLD”)
- บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด (“ALT”) ฯลฯ

GOLF

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

FINANCIAL

6. ธุรกิจการเงิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด (“MBK-G”)
- บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)
- บริษัท เอ็ม บี เค โลฟ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBKL”)
- บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) ฯลฯ

REAL ESTATE

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

OTHER

7. ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

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

FOOD SOLUTION

5. ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”) และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่
- บริษัท ฟีอาร์จี ฟิวผล จำกัด (“PRG-G”)
- บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) ฯลฯ

CORPORATE SUPPORTING CENTER

8. ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

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



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

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

ปี 2562

- **เดือนกุมภาพันธ์ 2562** บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้เข้าลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ ดังนี้
 - บริษัท รีแอสปี พลัส จำกัด โดยมีสัดส่วนการลงทุน 49.99% เพื่อประกอบกิจการสถานพยาบาลประเภทที่ไม่รับผู้ป่วยค้างคืน
- **เดือนกุมภาพันธ์ 2562** บริษัท เอ็ม บี เค เรียวล เอสเตท จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค เรียวลตี้ จำกัด (“MBK-RT”) ซึ่ง MBK-RE เดิมถืออยู่ 55.00% เป็น 68.50%
- **เดือนมีนาคม 2562** บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้ลงทุนจัดตั้งบริษัทใหม่ ดังนี้
 - บริษัท มัลดีฟส์ อินเวสเมนต์ จำกัด (“DMS2”) ซึ่งจัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยมีสัดส่วนการลงทุน 35.00% เพื่อเข้าลงทุนในธุรกิจโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์ โดย DMS2 จะรับโอนกิจการ ซึ่งรวมถึงสิทธิการเช่าที่ดิน ซึ่งมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือประมาณ 40 ปี พร้อมทั้งกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจจาก DMS Property Investment Private Limited (“DMS”) ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์ จากรัฐบาลของสาธารณรัฐมัลดีฟส์และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ในโครงการโรงแรมดุสิตธานี มัลดีฟส์
- **เดือนมีนาคม 2562** บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ 99.99% ได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ใน DMS2 จำนวนร้อยละ 35 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดใน DMS2 ให้กับทรสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี
- **เดือนธันวาคม 2562** บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทร่วมของ MBK จากเดิมถือหุ้นอยู่ 49.99% เป็น 53.55% และทำให้ AAA มีฐานะเป็นบริษัทย่อยของ MBK

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” ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 23 ไร่ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 20 ชั้น โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส 29 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า 8 ชั้น ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่กว่า 140,000 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

อาคาร MBK Center

มีพื้นที่ทั้งหมด	270,685.57	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ส่วนศูนย์การค้า	142,985.31	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	142,985.31	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป	81,676.52 ¹	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	61,308.79	ตารางเมตร	

1.2 พื้นที่อาคารสำนักงาน (MBK Tower) ชั้นที่ 9-20

มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
• พื้นที่สำนักงานให้เช่า	15,809.00 ²	ตารางเมตร	
• พื้นที่ส่วนกลาง	7,521.07	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 พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไปส่วนศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2562 เท่ากับ 265.29 ตารางเมตร เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่ชั้น G โซน B ส่วน Take Home ชั้น 3 โซน D ชั้น 4 โซน D เป็นลานกิจกรรม ชั้น 5 โซน A กรมการกงสุล ชั้น 6 โซน D Co-Working Space และชั้น 7 โซน C

² พื้นที่สำนักงานให้เช่า MBK TOWER เพิ่มขึ้นจากในระหว่างปี 2562 เท่ากับ 227.64 ตารางเมตร เนื่องจากการปรับเปลี่ยนบางส่วนของพื้นที่เช่า บริเวณชั้น 12, 12A และ 14 เป็นสำนักงานของสถาบันกวดวิชา





MBK แปรลักษณะของการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า 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 2562 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ดังนี้

- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 3 โซน D พื้นที่ประมาณ 4,000 ตร.ม.
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 4 โซน D พื้นที่ประมาณ 2,400 ตร.ม.
- ปรับปรุงเพื่อเตรียมพื้นที่เช่าสำหรับ Co-Working Space บริเวณชั้น 6 โซน D พื้นที่ประมาณ 1,500 ตร.ม.

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

1 ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า

• **ผู้เช่าหลัก** ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้านบันเทิง, โรงภาพยนตร์, ดีพาร์ทเมนต์สโตร์, ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์, ศูนย์รวมธนาคาร, ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย MBK Center มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลายเหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(หน่วย : ตร.ม.)
1. บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	14,954.68
2. บริษัท กรุงเทพ-โตคิว สรรพสินค้า จำกัด	12,000.00
3. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	3,087.24
4. บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)	1,543.28
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
9. บริษัท เอฟ ฟาริดา 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 2562 ผู้ประกอบการหลายรายให้ความสำคัญกับการวางแผน เพื่อรองรับกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี ดิจิทัล หรือ Digital Disruption ซึ่งธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ได้รับผลกระทบค่อนข้างมากจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคที่หันมานิยมซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากกว่าการซื้อผ่านหน้าร้าน หรือร้านค้าออฟไลน์ ทำให้ร้านค้ากลุ่มนี้ได้รับผลกระทบอย่างหนัก ดังนั้น เพื่อความอยู่รอดของธุรกิจในระยะยาว ผู้ประกอบการค้าปลีกต่างหาทางปรับตัวเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลง โดยกลยุทธ์หนึ่งที่ถูกใช้เป็นทางออกสำหรับธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ นั่นคือ Omni Channel หรือ การผสมผสานช่องทางการสื่อสารทั้งออนไลน์ (Online) และการขายหน้าร้าน (Offline) เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าอย่างชาญฉลาด และไร้รอยต่อช่วยให้ลูกค้ามีทางเลือกมากขึ้น และสะดวกสบายที่สุด เช่น ลูกค้าอาจจะสั่งซื้อผ่านออนไลน์แต่ไปรับสินค้าที่หน้าร้าน หรือซื้อที่หน้าร้านแต่ส่งให้ไปส่งสินค้าที่บ้าน เป็นต้น

ดังนั้นผู้ประกอบการค้าปลีกแต่ละกลุ่มจำเป็นต้องเร่งปรับตัว โดยเฉพาะการทำความเข้าใจเกี่ยวกับไลฟ์สไตล์หรือพฤติกรรมลูกค้าตนเองให้ได้มากที่สุด ผ่านการนำเทคโนโลยีต่างๆ มาช่วยวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกของลูกค้า (Big Data) ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยี Data Analytics หรือแม้แต่เทคโนโลยี AI (Artificial Intelligence) โดยนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ดังกล่าวมาบริหารจัดการและเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีกในแต่ละช่องทาง (Online to Offline: O2O หรือ Omni Channel) ซึ่งเป็นการเชื่อมห้างร้านในโลกออฟไลน์เข้ากับเทคโนโลยีโลกออนไลน์อย่างลงตัว ด้านหนึ่งก็สามารถใช้ประโยชน์จากความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอยสินค้า และชำระเงินออนไลน์รวมทั้งสามารถเก็บข้อมูลผู้บริโภคได้อย่างมหาศาล ส่วนอีกด้านหนึ่ง ก็สามารถใช้จุดแข็งของร้านค้าออฟไลน์ที่มีสินค้าจริงให้ลูกค้าได้สัมผัสและทดลอง

ปัจจุบันศูนย์การค้า MBK Center ได้ทำการตลาด Online to Offline: O2O และเริ่มนำเทคโนโลยี AI มาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน และพฤติกรรมของลูกค้า โดยนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการบริหารจัดการ และวางแผนทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในธุรกิจค้าปลีกต่อไป



นอกเหนือจากการวางแผนเพื่อรองรับกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีดิจิทัลแล้ว MBK Center ยังคงให้ความสำคัญในการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ ที่หลากหลาย รวมทั้งมีการวิจัยตลาด เพื่อศึกษาพฤติกรรมลูกค้าทั้งในกลุ่มชาวไทย และชาวต่างชาติ และวัดความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อค้นหาความต้องการ และความคาดหวังของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่เปลี่ยนแปลงไป นำมาใช้ประโยชน์ในการจัดทำกลยุทธ์องค์กรในแต่ละปี ทั้งกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ มีกระบวนการคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าให้ตรงใจ และมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา สำหรับกลยุทธ์ด้านการจัดกิจกรรมทางการตลาด (Event) ทางศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดใหม่ๆ ให้ทันกระแสผู้บริโภค โดยสร้างความร่วมมือทางการตลาดในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน (Collaboration) ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการช่วยขยายฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ให้เข้ามาใช้บริการมากขึ้น ดังนั้น MBK Center จึงมุ่งเน้นที่จะทำงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจอื่นๆ เพื่อปรับตัวให้ทันกับสภาวะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า นอกจากนี้ MBK Center ให้ความสำคัญต่อการบริการของเจ้าหน้าที่ในทุกระดับ ปลูกฝังให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีจิตในการให้บริการ โดยมุ่งเน้นลูกค้าเป็นสำคัญ ในทุกส่วนข้างต้นให้มีส่วนร่วมในการสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการซ้ำ และยินดีที่จะบอกต่อ ซึ่งปัจจุบัน MBK Center ยังคงความเป็นศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือถือ กล้องถ่ายรูป อีกทั้งยังเป็นแหล่งรวมของฝาก ของที่ระลึก ซึ่งยังคงเป็นแหล่งช้อปปิ้งจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยในปี 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้บริการมากกว่า 13 ล้านคนต่อปี

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2562 ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ มีแนวโน้มเติบโตประมาณ 2.5-2.9% ลดลงจาก 3.1% ในปี 2561 โดยในปี 2562 ภาคธุรกิจค้าปลีกได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว แต่ยังคงได้แรงหนุนจากการบริโภคภายในประเทศที่เติบโตต่อเนื่อง และมาตรการภาครัฐที่เร่งกระตุ้นการบริโภค อาทิ อิงเปาช่วยชาติ โครงการชิมช้อปใช้ การลดหย่อนภาษีท่องเที่ยวปี 2562 เป็นต้น ส่วนปี 2563 – 2564 ธุรกิจค้าปลีก คาดว่าจะได้แรงสนับสนุนจาก

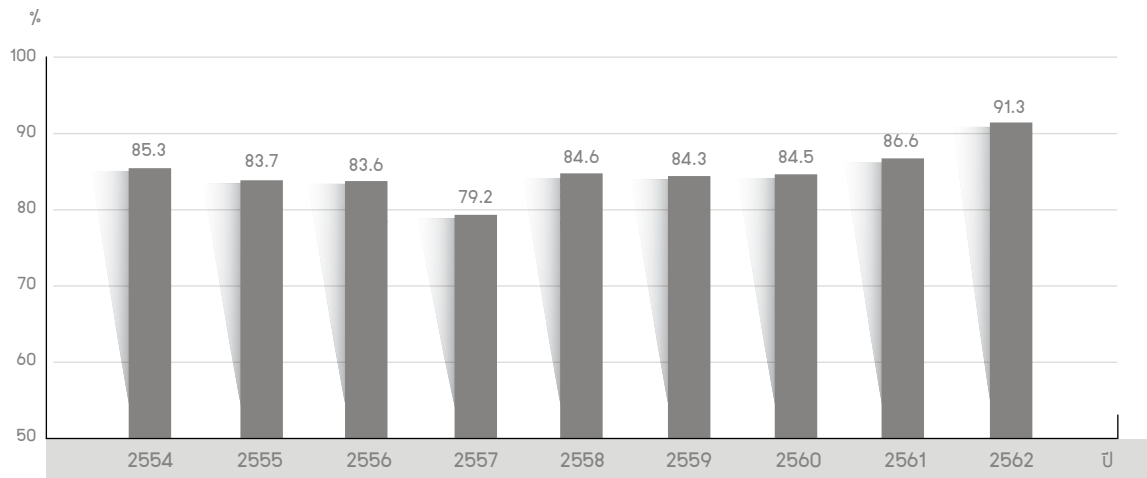
- กำลังซื้อในประเทศที่ได้รับผลบวกจากการเร่งลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐและเอกชน ทำให้มีเงินหมุนเวียนในระบบ ผนวกกับโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายตัวไปในพื้นที่ต่างจังหวัด ทำให้เกิดการขยายตัวของร้านค้าปลีกสมัยใหม่ตามมา
- การเติบโตของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งคาดว่าในปี 2563 – 2564 จะอยู่ที่ 40 ล้านคนต่อปี จาก 38 ล้านคนในปี 2562 เพิ่มโอกาสทางธุรกิจแก่ภาคค้าปลีกโดยเฉพาะเมืองท่องเที่ยว
- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ เช่น การลดหย่อนภาษีท่องเที่ยว ทำให้มีการใช้จ่ายใช้สอยเพิ่มสูงขึ้น และมาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยโดยนำบัตรสวัสดิการแห่งรัฐมาใช้จ่ายที่ร้านค้าปลีก
- ปัจจัยหนุนอื่นๆ เช่น การเพิ่มขึ้นของชนชั้นกลาง ทำให้มีรายได้สูงขึ้น การขยายตัวของชุมชนเมือง (Urbanization) โดยองค์การสหประชาชาติ (United Nations) ประเมินระดับความเป็นเมืองของประเทศไทยจะเพิ่มขึ้น จาก 49.2% ปี 2560 เป็น 51.4% ในปี 2563

อย่างไรก็ตาม การเติบโตของธุรกิจร้านค้าปลีกสมัยใหม่ อาจถูกกดดันจากอำนาจซื้อของผู้บริโภคระดับฐานราก ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของประเทศอาจฟื้นตัวช้า เนื่องจากราคาสินค้าเกษตรมีความไม่แน่นอน และปัญหาหนี้สินครัวเรือนสูง ที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ ตลอดจนการแข่งขันของธุรกิจที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้น ทั้งจากผู้ประกอบการในธุรกิจเดียวกัน และผู้ประกอบการที่มาจากธุรกิจอื่น รวมถึงคู่แข่งรายใหม่ภายในประเทศและต่างประเทศ ที่เห็นช่องทางการเติบโตของภาคค้าปลีกไทย นอกจากนี้ยังมีคู่แข่งจากร้านค้าออนไลน์ (e-Commerce) ซึ่งมีทิศทางการเติบโตอย่างรวดเร็ว ซึ่งมีผู้ประกอบการจำนวนมากรวมถึงผู้อยู่นอกธุรกิจค้าปลีก (Non-Retail) และนักลงทุนต่างชาติที่มีความพร้อมด้านเงินลงทุน อาทิ นักลงทุนจากประเทศจีนและสิงคโปร์

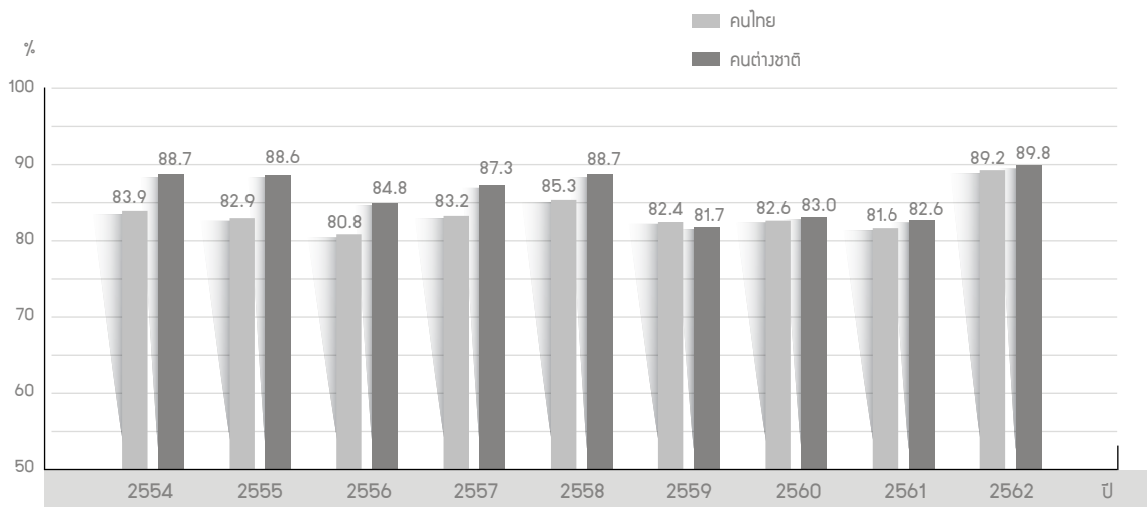
4 ข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้า

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจภายใต้การมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ทั้งผู้เช่าพื้นที่ และผู้ให้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ ภาพรวมความพึงพอใจ ปี 2562 พบว่า ความพึงพอใจของผู้เช่าพื้นที่ อยู่ที่ 91.3% ความพึงพอใจของผู้ให้บริการชาวไทย อยู่ที่ 89.2% และความพึงพอใจของผู้ให้บริการชาวต่างชาติ อยู่ที่ 89.8% ซึ่งมีระดับความพึงพอใจที่สูงกว่า 80% หรืออยู่ในเกณฑ์ “พอใจมาก” โดยเหตุผลมาจากการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ส่วน ทั้งการปรับปรุงและตกแต่งทางกายภาพ ที่ทันสมัยและน่าสนใจมากขึ้น รวมถึงการปรับปรุงเพิ่มเติมร้านค้าใหม่ และการจัดกิจกรรมที่ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการ

ความพึงพอใจผู้เช่าพื้นที่



ความพึงพอใจผู้ใช้บริการ



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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- 1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

- 2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ตามที่ปรากฏในรายงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2562

ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

ลักษณะการประกอบธุรกิจของศูนย์การค้าอื่นๆ

สำหรับศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ดำเนินการกิจการโดย MBK และ บริษัทย่อย ได้แก่

- ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
- อาคาร พาราไดซ์ เฟส ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท พาราไดซ์ เฟส สวทหลวง จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
- อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 (สุขุมวิท) ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จำกัด
- อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ปัจจุบันดำเนินการกิจการโดย บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และ อาคาร พาราไดซ์ เฟส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เฟส 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 2562

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีพื้นที่ทั้งหมด 280,884.60 ตารางเมตร แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	88,152.19	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	2,940.40	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	73,845.58	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	115,946.43	ตารางเมตร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

อาคาร พาราไดซ์ เฟส มีพื้นที่ทั้งหมด 43,920.26 ตารางเมตร แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	13,072.19	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	6,957.08	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	15,435.92	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	8,455.07	ตารางเมตร

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

ในปี 2562 ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการใช้งบประมาณ 32 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงพื้นที่โน้ตโซนต่างๆ และซ่อมแซมอุปกรณ์ภายในศูนย์ฯ เพื่อให้มีความทันสมัยและมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น ได้แก่

- การปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้าและงานบริการภายในศูนย์การค้า โดยการนำโปรแกรมบริหารจัดการด้านงานซ่อมบำรุง โปรแกรม My Saas และระบบ Retail Management System มาใช้ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะทำให้ระบบวิศวกรรมภายในอาคารทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ

- การเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น ร้าน O2 (ศูนย์สุขภาพ & ไฝสไตร์), Outlet world, ห้างค้าทองเยาวราช, ร้านเพชรวันทนี, การบริการด้านประกัน TTC Lounge, สถาบันการศึกษา Heguru และกลุ่มร้านอาหารและเครื่องดื่ม เช่น Gyu-ya Yakimiku, Amazon café, Bennabe Suki, Coco Mom, F café & FTV Cosmetic ฯลฯ เพื่อเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและบริการแก่ลูกค้าให้มากขึ้น

อาคาร พาราไดซ์ เฟส

ในปี 2562 อาคาร พาราไดซ์ เฟส ได้มีการใช้งบประมาณ 14 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงพื้นที่ในโซนต่างๆ เพื่อให้มีความทันสมัยและมีสินค้า บริการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น โดยการเปิดบริการของผู้เช่ารายใหม่ๆ เช่น สำนักงาน All Love, ร้านอุปกรณ์เครื่องเขียน Mini Mor, สถาบันให้ความรู้ English Corner Living, สำนักงานของบริษัทในเครือ MBK GROUP เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ลักษณะการหาผู้เช่าของศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เน้นการคัดเลือกสินค้าและร้านค้าที่ตรงตามกลุ่มลูกค้า ของศูนย์การค้า โดยมีการจัดสรรพื้นที่ตามประเภทของร้านค้า ได้แก่ กลุ่มธุรกิจอาหาร แฟชั่น ธนาคาร สถาบันการศึกษา คลินิกความงาม จิวเวลรี่ กลุ่มงานบริการ และอื่นๆ โดยจะดำเนินการคัดเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ชั้นนำ มีคุณภาพของสินค้า และบริการระดับมาตรฐาน หรือเหนือมาตรฐานในธุรกิจนั้นๆ

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2562 ธุรกิจออนไลน์ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจศูนย์การค้าค่อนข้างมาก พฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มเปลี่ยนจากการเดินช้อปปิ้งในศูนย์การค้าเป็นการช้อปปิ้งแบบออนไลน์ นอกจากนี้สภาพการแข่งขันในบริเวณใกล้เคียง ได้แก่

ศูนย์การค้า ซิคอน สแควร์ ในปี 2562 ใช้งบประมาณ จำนวน 550 ล้านบาท ในการปรับปรุงพื้นที่ เพื่อเพิ่มร้านค้าใหม่ให้มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น และทำกิจกรรมทางการตลาดเพิ่มเติม เพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า ตลอดจนเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ของศูนย์การค้า โดยการติดตั้งจอ LED ขนาดใหญ่บริเวณด้านข้างอาคารชอย 51 ฝั่งอาคาร พาราไดซ์ เฟส

เมกา บางนา (Mega Bangna) ในปี 2562 มีการพัฒนาโครงการเมกาซิตี โปรเจ็คก่อสร้างหิรัญรูปร่างแบบ “มิคซ์ ยูส” อย่างต่อเนื่อง โดยได้เปิดบริการพื้นที่ส่วนต่อขยายต่างๆ ได้แก่ โซนเมกา ฟิวเจอร์ส ศูนย์รวมร้านอาหารชื่อดังกว่า 40 ร้าน, โซนเมกาสมาร์ทคิดส์ โรงเรียนเสริมทักษะความรู้ขั้นสูงสำหรับเด็กๆ, สวนสาธารณะเมกาพาร์ค, โรงเรียนประถมศึกษานานาชาติดิษยะศริน กรุงเทพ ซึ่งเป็นเครือเดียวกับโรงเรียน ดิ อเมริกัน สคูล ออฟ แบงค็อก และ MEGA HarborLand “The MEGA Family Playground Complex” รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียม ที่ปิดการขายไปแล้ว 2 โครงการ คือ A space mega จำนวน 1,328 ยูนิต และ A space mega 2 มีจำนวน 1,001 ยูนิต นอกจากนี้ยังมีการสร้างถนนภายในโครงการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องของการจราจร รวมไปถึงสะพานกลับรถบนถนนบางนา-ตราด ช่วงกิโลเมตรที่ 7 ที่เชื่อมเข้ากับโครงสร้างทางยกระดับบูรพาวิถี ซึ่งจะสามารถบรรเทาการจราจรโดยรอบได้





นอกจากการพัฒนาพื้นที่แล้วยังใช้งบประมาณลงทุนจำนวนประมาณ 100 ล้านบาท สำหรับการพัฒนา “ดิจิทัลแพลตฟอร์ม” ได้แก่ แอปพลิเคชัน เว็บไซต์ ระบบซีอาร์เอ็ม (CRM) เครื่องมือสำหรับการตลาด (Marketing Tools) รวมถึงโครงสร้างพื้นฐาน Marketing Technology Ecosystem เพื่อสร้าง Engagement Platform ผ่านช่องทางโซเชียลมีเดีย

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1. การบำบัดน้ำทิ้งจากอาคาร

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เฟส ได้ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก โดยได้ดำเนินการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กรมควบคุมมลพิษกำหนดไว้ และได้มีการจัดบันทึกและรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการเก็บตัวอย่างน้ำส่งห้องปฏิบัติการเป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ และส่งรายงานให้กับหน่วยงานสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ สำนักงานเขตประเวศทุกเดือน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานอาคารประเภท ก. (อ้างอิง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535)

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 Bacteria 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

หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่ทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้เจ้าของอาคารดำเนินการเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเกิดจากกิจกรรมของอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และข้อกำหนดการควบคุมอาคาร หน่วยงานราชการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เฟส ได้ร่วมปฏิบัติงานด้วย ได้แก่

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

3. โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต

สำหรับปี 2562 มีโครงการเพิ่มเติมดังนี้ คือ

- โครงการปรับปรุงแสงสว่างภายในศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค จากเดิมเป็นโคมไฟ Low Bay Metal Halide เปลี่ยนเป็นโคมไฟ Low Bay หลอด LED จำนวน 290 โคม ซึ่งสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 2,015 หน่วยต่อเดือน
- โครงการปรับปรุงแสงสว่างภายในอาคาร พาราไดซ์เพลส จากเดิมเป็นโคมไฟ Low Bay Metal Halide และโคมไฟ Down Light หลอดตะเกียบ เปลี่ยนเป็นโคมไฟ Low Bay หลอด LED และโคมไฟ Down Light หลอด LED จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,242 โคม ซึ่งจะประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ประมาณ 31,911 หน่วยต่อเดือน
- โครงการติดตั้งแผง Solar Cell (Solar Rooftop) บนหลังคาตาดฟ้าอาคาร พาราไดซ์เพลส ขนาดกำลังการผลิตไฟฟ้าประมาณ 591 กิโลวัตต์ต่อวัน ทำให้ลดการใช้ไฟฟ้าภายใน อาคาร ลงได้ประมาณ 67,000 บาทต่อเดือน หรือทำให้ประหยัดค่าไฟฟ้าได้ประมาณ 800,000 บาทต่อปี
- การลดการใช้ถุงพลาสติกและกล่องโฟมของกลุ่มผู้เช่าในศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค ตามนโยบายบรรณรงค์ของภาครัฐบาล

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ เพื่อสร้างความหลากหลายและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าผู้ใช้บริการโดยศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีร้านค้าใหม่เพิ่มเติม ได้แก่ ร้านสินค้าออร์แกนิกสำหรับคนรักสุขภาพ Healthy Planet, คลินิกเสริมความงาม THE WISDOM Beauty&Wellness, คลินิกเวชกรรม ZITY Clinic ร้านอาหารต่างๆ เช่น ร้าน IN SHAPE BISTRO, ร้าน BUGENDAI TEPPANYAKI, SUBWAY และร้านค้าทั่วไป เช่น ร้านเสื้อผ้าและแอกเซสเซอรี่ KupeKupe, แหล่งรวมกระเป๋าแฟชั่น WISHLIST COLLECTION, WISHLIST COAT ฯลฯ รวมถึงร้านค้าที่เปิดให้บริการตลอด 24 ชม. STARBUCKS COFFEE, McDonald's และ MaxValue

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย โดยคัดเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าหรือบริการ ที่สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

• คู่แข่งทางตรง

ัญญา ซุปเปอร์ พาร์ค บนถนนศรีนครินทร์, The Sence (Town in Town) และ มาร์เก็ต ทุเดย์ กรุงเทพมหานคร เป็นคอมมูนิตี้มอลล์เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีร้านค้าและสินค้าในรูปแบบเดียวกัน และอยู่ในรัศมี 10 กิโลเมตร

- **คู่แข่งทางอ้อม**

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

เซ็นทรัลแกรนด์ พระราม 9 โครงการตั้งอยู่ในเขตธุรกิจและสถานบันเทิงที่มีระบบขนส่งมวลชนเชื่อมโยงการเดินทางที่มีความสะดวกจากหลากหลายเส้นทาง

เดอะ ช็อปปี้ส แกรนด์ พระราม 9 (The Shoppes Grand Rama9) ตั้งอยู่ในโครงการ นิว ซี บี ดี เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (New CBD) บนพื้นที่ขนาด 73 ไร่ หรือ 1.2 ล้านตารางเมตร บนถนนพระราม 9 รัชดาภิเษก พื้นที่บริเวณชั้น G และ 2 ของทุกอาคารภายในโครงการ นิว ซี บี ดี เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ให้เป็นพื้นที่ค้าปลีกที่เชื่อมต่อกันทุกอาคาร ไปจนถึง MRT พระราม 9 บนพื้นที่กว่า 35,000 ตารางเมตร

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

เดอะ สตรีท รัชดา โครงการคอมมูนิตีมอลล์ ซึ่งตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก ประกอบด้วยพื้นที่ค้าปลีกรวม 28,000 ตารางเมตร จุดเด่นของโครงการคือการพัฒนาระบบขนส่งใต้ดินให้เป็นซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านอาหาร โดยเปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

3. การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่

- ไม่มี -

4. สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้า ทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่เช่าสำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 100 ร้านค้า หลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม, กาแฟ, เบเกอรี่ รวมถึงบริการต่างๆ เช่น โรงเรียน สถาบันการศึกษา สถานเสริมความงาม สถานที่ออกกำลังกาย และสถาบันการเงิน เน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่นในเรื่องรสชาติ การตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ จึงทำให้มีผู้มาใช้บริการซ้ำอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง สูงถึงร้อยละ 75 เพื่อรับประทานอาหารเช้าและใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งสะดวกใกล้ที่ทำงาน และแหล่งพักอาศัย

หลังจากโครงการเปิดให้บริการมาแล้วเป็นเวลา 8 ปี พบว่ามีจำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ เป็นที่รู้จักในวงกว้างขึ้น มีลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้สามารถจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล มีกิจกรรมทางการตลาดที่สื่อมวลชนให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง และเป็นคอมมูนิตีมอลล์ แห่งเดียวบนถนนพระราม 9 ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้มีสีสันตามเทศกาลต่างๆ ทำให้ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ มีความพร้อมที่จะรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพฯฝั่งตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบแห่งใหม่ที่ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ หลากหลายกิจกรรมในวันพักผ่อนภายใต้บรรยากาศที่คุณสัมผัสได้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้สินค้าซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและแนวปฏิบัติที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สังคม และสุขภาพ อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านอนามัยต่อสิ่งแวดล้อม และส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณรอบศูนย์การค้าทางศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จึงมีการพัฒนาและมุ่งเน้นการจัดการสุขาภิบาลอย่างยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้วางระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบตะกอนเร่ง โดยการนำน้ำเสียไปผ่านกระบวนการบำบัดด้วยการใช้ตะกอนจุลินทรีย์เป็นตัวหลักในการบำบัด และมีการเก็บตัวอย่างน้ำเสีย ส่งห้องปฏิบัติการที่ผ่านการรับรองมาตรฐานจากกรมควบคุมมลพิษ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะทิ้งลงท่อสาธารณะ ส่วนกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้จ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการขนย้ายไปทิ้งอย่างถูกสุขลักษณะ

2. การตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำประปาในบ่อเก็บน้ำ จำนวน 2 บ่อ เพื่อทำความสะอาดโดยทีมงานผู้ชำนาญการ รวมถึงการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาที่ใช้ ซึ่งเก็บตัวอย่างน้ำประปาจาก บ่อเก็บน้ำ โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานของน้ำดื่ม ซึ่งคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างต่อเนื่อง

3. การป้องกันสัตว์พาหะ

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

4. การดูแลรักษาพื้นที่

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ได้มีการกำหนดแผนงานดูแลต้นไม้ภายในศูนย์การค้าโดยไม่ใช้สารเคมีแต่ใช้วิธีทางธรรมชาติมาช่วย ในการใช้น้ำสกัดชีวภาพมาใช้กำจัดศัตรูพืช ซึ่งประกอบด้วยสารอินทรีย์ต่างๆ และใช้ปุ๋ยมูลสัตว์เก่าตากแห้ง ซึ่งปราศจากกลิ่นและไม่มีแมลงรบกวน มาใช้บำรุงดิน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและผู้ใช้บริการ

อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง (สุขุมวิท)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งแบบเช่าระยะยาวและระยะสั้น โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 12,000 ตารางเมตร รายได้หลักมาจากการให้เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานในการประกอบธุรกิจประเภทต่างๆ รวมถึงเป็นที่ตั้งสถานทูต ได้แก่ ประเทศอาร์เจนตินา และประเทศเปรู และรายได้จากการให้บริการที่จอดรถยนต์ โดยหน้าที่หลักมุ่งเน้นด้านการบริหารจัดการการให้บริการแก่ผู้เช่าสำนักงาน ทั้งนี้ การบริหารจัดการธุรกรรมต่างๆ ได้ว่าจ้างให้บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง ได้ปรับปรุงระบบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาธุรกิจดังนี้

ดำเนินการปรับปรุงระบบวงจรไฟฟ้า ขุดควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้า พร้อมแผนวงจรควบคุมระบบลิฟต์ภายในอาคาร และปรับปรุงระบบสุขาภิบาลของอาคาร รวมทั้งท่อน้ำประปา ท่อปั๊มน้ำประปา และระบบควบคุมบ่อบำบัดน้ำเสีย



การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจของอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩

อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 เจาะกลุ่มเป้าหมายผู้เช่าสำนักงานที่มีขนาด 100-200 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาเริ่มลงทุนในประเทศไทยและมีการแนะนำกันต่อทำให้มีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจของอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩

ภาพรวมของอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ในปี 2562 จากปริมาณคู่แข่งรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดเพิ่มสูงขึ้น ผสมกับความไม่แน่นอนในการต่อสัญญาเช่าที่ดินกับทางเจ้าของที่ดิน ซึ่งทำให้ไม่เอื้อต่อการปรับอัตราค่าเช่าพื้นที่ ในปี 2562 อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 จึงได้ดำเนินการวางแผนปรับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในการแข่งขันโดย ปรับปรุงพื้นที่เช่าให้อยู่ในลักษณะตรงความต้องการของผู้เช่าปัจจุบันมากขึ้น เช่น ปรับขนาดพื้นที่เช่าให้เหมาะสมกับการเช่าโดยการปรับขนาดพื้นที่ให้อยู่ขนาด 80 – 100 ตารางเมตร และมีการทำสัญญาระยะสั้นให้กับผู้เช่า เพื่อตอบสนองต่อพนักงานภายในอาคารสำนักงานและตรงกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน ทำให้ปัจจุบันอาคารกลาสเฮ้าส์ บิล딩 ยังคงมีผู้เช่าในอัตราร้อยละ 86 ซึ่งจะทำให้การรักษาค่าเช่าให้มีอัตราคงที่จนกว่าจะหมดสัญญาเช่าที่ดินในปี 2563

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩

ในปี 2562 อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 มีการวางแผนกลยุทธ์ ในการรักษาระดับอัตราพื้นที่เช่าให้คงที่จนกว่าจะหมดสัญญาเช่าที่ดิน โดยการเจรจากับเจ้าของอาคารรายใหม่ เพื่อดำเนินการต่อสัญญาผู้เช่าปัจจุบันและผู้เช่ารายใหม่ ให้สามารถทำสัญญาเช่าได้ 3 ปี ต่อเนื่อง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยสูงสุดของผู้อยู่อาศัย และคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ดังนี้

- **การลดผลกระทบด้านขยะ** ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร ในการทำลายขยะดังกล่าว
- **การลดผลกระทบด้านเสียง** เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในที่ทำงานของผู้เช่า อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้จัดทำแผนบำรุงรักษา เครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้เช่าให้น้อยที่สุด
- **การลดผลกระทบด้านอากาศ** ด้วยอาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 เป็นอาคารที่ทำความเย็นด้วยระบบ Cooling Tower สำหรับการทำน้ำเย็น พร้อมทั้งจ่ายให้กับผู้เช่าภายในอาคารฝ่ายวิศวกรรมอาคารจึงจัดให้มีการล้างระบบจ่ายไอน้ำเป็นประจำทุกเดือน และทำการนำน้ำเย็นที่จ่ายเข้าระบบไปทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการทุกเดือน อีกทั้งยังหมุนเวียนอากาศบริสุทธิ์ให้เข้ามาภายในอาคาร เพื่อให้ผู้เช่าได้รับอากาศที่ดี และดูแลการปล่อยมลพิษสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร โดยจัดให้มีระเบียบควบคุมการเผาทำลายวัสดุ รวมถึงขยะภายในพื้นที่ เพื่อไม่ต้องการสร้างผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมโดยตรง

- การลดผลกระทบด้านน้ำเสียที่ลุ่มแวดล้อม อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้ตระหนักถึงผลกระทบเรื่องของการบำบัดน้ำเสียให้เป็นน้ำที่สะอาดก่อนปล่อยทิ้ง ทั้งนี้ อาคาร กลาสเฮ้าส์ บิล딩 ได้แก้ไขปัญหาน้ำที่ปล่อยลงสู่ระบบโดยอาศัยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อลด หรือทำลายความสกปรกที่ปนเปื้อนอยู่ในห้องน้ำได้แก่ ไขมัน น้ำมัน สารอินทรีย์ สารอนินทรีย์ สารพิษ รวมทั้งเชื้อโรคต่างๆ ให้หมดไปหรือให้ได้ตามมาตรฐานที่สุดก่อนปล่อยลงท่อน้ำทิ้ง โดยอาคารได้ทำการส่งน้ำที่ผ่านการบำบัดก่อนปล่อยลงสู่สาธารณะทุกเดือนเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการส่งรายงานต่อเขตทุกเดือน

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าประมาณ 7,500 ตารางเมตร โดยอาคารสำนักงานตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งมุ่งเน้นให้ผู้เช่า เช่าเป็นสำนักงาน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ ทั้งนี้ มีการทำสัญญาทั้งระยะสั้น และระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา มีการปรับปรุงดังนี้

ดำเนินการปรับปรุงถนน รอบอาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา และจัดทำทางลาดสำหรับรถ Wheel Chair รวมถึงปรับปรุงทางเข้า – ออกห้องน้ำชั้น G บริเวณหลังร้านค้า MaxValue

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

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

2 สภาพการแข่งขันของธุรกิจกลาสเฮ้าส์ รัชดา

ด้วยปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เป็นอาคารที่มีผู้เช่าเป็นธนาคารธนชาติ เป็นหลักในอัตรา 100%

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



การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีการจัดการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด สามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นโดยรอบอาคาร หรือโดยทั่วไปก็ตาม อีกทั้งยังคงเป็นนโยบายของบริษัทที่ให้ดำเนินการ และตระหนักถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ

• การลดผลกระทบด้านขยะ

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ทำการคัดแยกขยะที่มีพิษ และขยะทั่วไป เช่น หลอดไฟ เพื่อทำลายโดยการว่าจ้าง สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร เขตดินแดง ในการทำลายขยะดังกล่าว

• การลดผลกระทบด้านน้ำ

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

• การลดผลกระทบด้านเสียง

เพื่อเป็นการลดมลภาวะด้านเสียงในที่ทำงานของผู้เช่า อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้จัดทำแผนบำรุงรักษาเครื่องจักรที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เกิดเสียงรบกวนการทำงานของผู้เช่าให้น้อยที่สุด

• การลดผลกระทบด้านอากาศ

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

• การลดผลกระทบด้านน้ำเสียที่ระบายสู่ภายนอกอาคาร

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้ตระหนักถึงผลกระทบเรื่องของการบำบัดน้ำเสียให้เป็นน้ำที่สะอาดก่อนระบายทิ้ง ทั้งนี้ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ได้แก้ไขปัญหาที่ระบายลงสู่ระบบ โดยอาศัยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อลดหรือทำลายความสกปรกที่ปนเปื้อนอยู่ในห้องน้ำ ได้แก่ ไขมัน น้ำมันสารอินทรีย์ สารอนินทรีย์ สารพิษ รวมทั้งเชื้อโรคต่างๆ ให้หมดไป หรือให้ได้ตามมาตรฐานที่สุดก่อนระบายลงท่อน้ำทิ้ง โดยอาคารได้ทำการส่งน้ำที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่สาธารณะ ตรวจทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐาน และมีการส่งรายงานต่อเขตทุกเดือน

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ธุรกิจโรงแรม

บริหารและกำกับดูแลโรงแรมในเครือโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (“MBK-HT”) ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (“MBK-BUS”), บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล 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

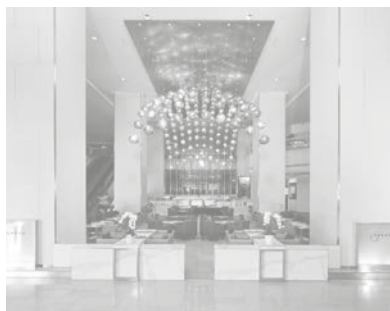
1. โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย MBK-HT เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546 ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก “เซอร่าตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท” เป็น “ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท” ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558
3.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

MBK-HT ได้ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2553 เพื่อกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือ และรับจ้างบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมต่างๆ ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือดังที่ระบุข้างต้น MBK-HT ได้รับจ้างบริหาร Club House ภายในสนามกอล์ฟ ที่สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล โกลด์ แอนด์ คันทรี่ คลับ, สนามกอล์ฟ เดอะ ลีค ปาล์ม โกลด์ คอร์ต และ สนามกอล์ฟ เดอะ เรด เมทาเนิน โกลด์ คอร์ต รวมถึงการรับจ้างบริหาร The Olympic Fitness Club ที่โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส ซึ่งเปิดมา 22 ปี และได้เปิดสาขาของ The Olympic Fitness Club เพิ่มขึ้นอีกสองสาขา ทำให้ในปัจจุบันมี Fitness Club ภายใต้แบรนด์ The Olympic Club รวม 3 สาขา ดังนี้ สาขาแรก ที่โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส สาขาที่สอง ที่พาราไดซ์ พาร์ค สาขาที่สาม ที่โรงแรมทินิตี้ แอท บางกอก โกลด์ คลับ

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักจำนวน 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามรสุมบุหรีทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และจัดเลี้ยง ห้องประชุม ศูนย์ออกกำลังกาย





การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้มีการปรับปรุงห้องพัก (Renovation Project) ในเฟส 1 และเฟส 2 สำหรับห้องพักบนชั้น 23 ถึงชั้น 29 รวมทั้งสิ้น 148 ห้อง โดยห้องพักที่ปรับปรุงใหม่ ได้แก่ ห้องพักประเภท Deluxe Classic, Grand Deluxe และ Deluxe Corner ซึ่งมีการออกแบบ และตกแต่งห้องพักให้มีความทันสมัย เน้นความสะดวกสบายในการเข้าพักของลูกค้ามากขึ้น ซึ่งมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในจุดต่างๆ เช่น ระบบควบคุมไฟในห้องพักด้วยระบบ Motive Sensor การเปลี่ยนชุดเฟอร์นิเจอร์ที่ตอบสนองการใช้งานมากขึ้น รวมถึงทำการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยการติดตั้งระบบบริหารจัดการห้องพักบนสมาร์ตโฟน (Hospitality Operations Management) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน พร้อมทั้งช่วยลดขั้นตอนการทำงาน ทำให้มีระบบรองรับการรายงาน ที่สามารถนำข้อมูลมาพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการในอนาคตได้

นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการทำการตลาด และประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น การทำโปรโมชั่นผ่านเว็บไซต์ www.pprincess.com, Online Travel Agent, การรีวิวโรงแรมผ่านบล็อกเกอร์ Social Media ต่างๆ รวมถึงพันธมิตรคู่ค้าที่เป็นตลาด Wholesales ด้วยการทำ Product Training และ Fam Trip และการเข้าร่วม Trade Show และ Direct Sale ในต่างประเทศมากขึ้น เพื่อเพิ่มพันธมิตรใหม่ๆ ต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2562 โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้ร่วมกับผู้ให้บริการด้านสุขภาพ เพื่อขยายขอบเขตการให้บริการ ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าของโรงแรม ดังนี้

• คลินิก รี แอปปี้ พลัส

บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ได้ร่วมลงทุนจัดตั้ง บริษัท รี แอปปี้ พลัส จำกัด เพื่อเปิดให้บริการเป็นศูนย์ดูแลสุขภาพ บริเวณชั้น 6 โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส โดยได้รับความนิยมนจากคนไข้ที่มีปัญหาด้านระบบกล้ามเนื้อ และกระดูก รวมถึงอาการปวดหลัง คอ บ่าและไหล่ รวมถึงอาการออฟฟิศซินโดรม ปวดกล้ามเนื้อและบวม น้ำ โดยการบริการดังกล่าว จะมีแพทย์หญิงแหวนทับทิม ธนโกเศศ ซึ่งเป็นแพทย์ที่เชี่ยวชาญทางด้านเวชศาสตร์ฟื้นฟูโดยเฉพาะร่วมกับทีมแพทย์ และนักกายภาพบำบัด

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2019

- รางวัล “World Luxury Hotel Awards 2019” Luxury City Hotel
- รางวัล “Haute Grandeur Awards 2019” Best Activity Hotel
- รางวัล “Haute Grandeur Awards 2019” Best Destination Hotel
- รางวัล “Haute Grandeur Awards 2019” Best Prime Location Hotel
- รางวัล “Bangkok’s Best Restaurant Awards 2019” Kongju Restaurant

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากประเทศออสเตรเลีย สิงคโปร์ อิสราเอล จีน ฮองกง และกลุ่มประเทศจากยุโรป เช่น เยอรมนี อังกฤษ และแถบอาเซียน เช่น มาเลเซีย อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่

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

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส 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 ปริ้นเซส

เนื่องจากปัจจุบันจำนวนโรงแรม และห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ มีการเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการเพิ่มจำนวนของ Budget Hotel และ Hostel รวมถึงการเพิ่มจำนวนห้องพักของโรงแรมโดยมีผู้ประกอบการนำบ้าน คอนโดมิเนียม หรือ อพาร์ทเมนต์ มาให้เช่าแบบโรงแรม จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่โรงแรม ต้องปรับแผนกลยุทธ์การขาย โดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวใหม่ๆ รวมถึงการมุ่งเน้นนโยบายการขาย ไปยังกลุ่มประชุมสัมมนา กลุ่มท่องเที่ยวตอบแทนผลงาน (Incentive) กลุ่มประชุมนานาชาติ และกลุ่มจัดนิทรรศการจากต่างประเทศ (MICE) มากยิ่งขึ้น โดยอาศัยความได้เปรียบของจำนวนห้องประชุม และสถานที่ตั้งของโรงแรมซึ่งสามารถเดินทางโดยรถไฟฟ้าได้ เพื่อแข่งขันกับโรงแรมเล็กๆ และ Budget Hotel ที่เกิดขึ้นรายล้อม

เนื่องจากพฤติกรรม การจองห้องพักของนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองล่วงหน้าน้อยลง (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ และเพิ่มอัตราบุคลากร เพื่อที่จะสำรวจติดตามการเปลี่ยนแปลงของการเข้าพักอยู่ตลอดเวลา โดยได้นำระบบบริหารรายได้ (Revenue Management) เข้ามาบริหาร และทำการขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ ผนวกกับระยะเวลาในการจองห้องพักไม่ได้เตรียมการล่วงหน้ามากนักเมื่อเทียบกับปีก่อนๆ ประมาณ 10-15 วันก่อนเข้าพักเท่านั้น อีกทั้งนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญกับการจองผ่านเว็บไซต์ (Online Travel Agent) มากขึ้น เนื่องจากช่องทางเหล่านี้ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา 24 ชั่วโมงและทางโรงแรมเองก็สามารถปรับเปลี่ยนราคาและทำโปรโมชั่นไปยังจุดต่างๆ ที่ต้องการได้ตลอดเวลาเช่นกัน

ในปี 2562 ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นทางด้านงานจัดเลี้ยงทั้งภายใน และภายนอก โดยส่วนการจัดเลี้ยงภายใน ทางโรงแรมมีสถานที่บริเวณ Vista Bar และสรวายน้ำ ชั้น 8 ในการจัดงานแต่งงาน และงานเลี้ยงในโอกาสพิเศษต่างๆ รวมทั้งได้เพิ่มศักยภาพ และรูปแบบการตกแต่ง และการจัดงานเพื่อสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดีจากการจัดงานเป็น Theme ต่างๆ รวมทั้งรูปแบบต่างๆ ตามสมัยนิยม ได้มีการทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการแนะนำโรงแรม และทำ Product Training ให้กับ Agents ต่างๆ เพื่อสร้างความมั่นใจในผลิตภัณฑ์ (โรงแรม)





ในปี 2562 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกชะลอตัวลงประกอบกับการแข็งค่าของค่าเงินบาท ทำให้อัตราการเข้าพักในปี 2562 ต่ำกว่าปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 8 อย่างไรก็ตาม ทางโรงแรมคาดว่า ในปี 2563 อัตราค่าบริการห้องพักจะดีขึ้น จากการปรับปรุงห้องพักใหม่บางส่วน โดยการปรับระดับห้องพักให้เป็น Deluxe Classic และ Deluxe Corner พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และคุณภาพอาหารมีมาตรฐานระดับนานาชาติ นอกจากนี้การปรับปรุงห้องพัก จะคำนึงถึงการรักษาสีสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก โดยได้ทำการยกเลิมน้ำดื่มขวดพลาสติก และติดตั้งเครื่องกรองน้ำดื่มระบบ Filter ภายในห้องพักแทน รวมถึงการเปลี่ยนการใช้ สบู่ขวด แชมพูขวด เป็นแบบชนิดเติม (Refill) เพื่อช่วยลดปัญหาโลกร้อน

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น โดยสามารถรักษาสวนแบ่งทางการตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี เมื่อเทียบกับคู่แข่ง

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ได้แก่

- ภาวะเศรษฐกิจและค่าเงินดอลลาร์ ของออสเตรเลีย อันเป็นตลาดขนาดใหญ่อ่อนตัวลง รวมทั้งการเปลี่ยนสถานที่ท่องเที่ยวใหม่ของชาวออสเตรเลีย จากประเทศไทยเป็นบาฮามาสและสหรัฐอเมริกา อีกทั้งนักท่องเที่ยวหันมาท่องเที่ยวระยะสั้นภายในประเทศของออสเตรเลียมากขึ้น รวมทั้งภาวะไฟป่าที่ประเทศออสเตรเลีย ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 ส่งผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง
- การบินไทยได้ลดจำนวนเที่ยวบินในการเดินทางมายังกรุงเทพฯ จากประเทศลูกค้าหลักของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส เช่น ออสเตรเลีย
- ค่าเงินบาทที่แข็งขึ้น การท่องเที่ยวในประเทศไทยมีราคาแพงกว่าประเทศเพื่อนบ้านโดยเปรียบเทียบ ทำให้นักท่องเที่ยวหันไปเที่ยวประเทศเพื่อนบ้านแทน เช่น เวียดนาม
- ราคาตัวเครื่องบินของการบินไทยที่มีราคาสูง ทำให้ลูกค้าหันไปใช้สายการบินอื่นๆ ที่ถูกกว่า เช่น กาดาร์แอร์เวย์ และอีวีเอแอร์ ทำให้นักท่องเที่ยวเดินทางข้ามไปประเทศอื่น แทนที่การเดินทางมาที่กรุงเทพฯ
- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลง หรือมีการเดินทาง แต่ก็ใช้จ่ายใช้สอยน้อยลง
- นโยบายการขายตัดราคาของคู่แข่งของโรงแรมที่เปิดใหม่ ทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ
- ปัญหาความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศ
- การผันผวนของค่าเงินสกุลหลักของโลก
- มีโรงแรมที่เปิดแบบไม่ถูกกฎหมายเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก
- สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน

ด้วยปัจจัยดังกล่าว โรงแรม จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ในการปรับแผนกลยุทธ์การขาย โดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มประเทศที่มีศักยภาพ โดยยังคงรักษาลาดซึ่งยังคงมีเสถียรภาพไว้ในขณะเดียวกัน

ทั้งนี้ มีการนำเอาภาษาที่สาม เช่น ภาษาจีน ภาษาฮิบรู และภาษาเยอรมัน เข้ามาผนวกในการทำสื่อประชาสัมพันธ์แขนงต่างๆ ของโรงแรมอีกช่องทางหนึ่ง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส มีมาตรการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกับศูนย์การค้า MBK Center เนื่องจาก โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส อยู่ในอาคารเดียวกันกับศูนย์การค้า MBK Center รวมทั้งได้มีการเปลี่ยนการใช้ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่เป็นวัสดุรีไซเคิลหรือย่อยสลายง่าย

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้ทำการปรับปรุงห้องพัก จำนวน 5 ห้องพัก ให้เป็นแบบเรียลทริเปิ้ล (Real Triple) โดยขยายห้องออกไปที่ระเบียง ทำให้มีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น สามารถจัดวางจำนวนเตียงได้เพิ่มขึ้น และทำให้พื้นที่บริเวณระเบียงสามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้มากขึ้น รวมไปถึงการปรับปรุงพื้นที่ลานโยคะ บริเวณหน้าหาดฝั่งห้องอาหารมาลาติ เพื่อใช้สำหรับคลาสโยคะขนาดเล็ก (Private Event) จำนวนไม่เกิน 10 ท่าน พร้อมทั้งมีการซ่อมแซมและดูแลอาคาร ให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง สำหรับด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้มีการติดตั้งระบบบริหารจัดการห้องพักบนสมาร์ทโฟน (Hospitality Operations Management) เช่นเดียวกับโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส โดยเพิ่มระบบการสแกน Passport เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการ Check In และความถูกต้องของข้อมูลของลูกค้าที่เข้าพัก

นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการประชาสัมพันธ์ด้านการขายในกลุ่มตลาดที่มีศักยภาพการเติบโต และเน้นการขายตามฤดูกาลท่องเที่ยวของกลุ่มตลาดหลักอย่างต่อเนื่อง เช่น นักท่องเที่ยวจากประเทศอังกฤษ เยอรมัน โปแลนด์ สเปน ผ่านกลุ่ม Travel Agency ของตลาด Wholesale โดยเข้าร่วมงานส่งเสริมการขายทั้งใน และต่างประเทศที่จัดขึ้นโดยหน่วยงาน องค์กร สถาบันต่างๆ รวมถึงการตลาดด้าน E-Commerce ในการขายฐานลูกค้าผ่าน Social Media เพื่อเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ

ในด้านของการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด มีการเน้นการขาย และขยายกลุ่มตลาด งานจัดเลี้ยง, ประชุม, สัมมนา รวมทั้งกลุ่ม MICE มากยิ่งขึ้น รวมถึงการเริ่มจัดทำ Package Wellness เช่น Spa Package, Weight Loss, Maui Thai, Yoga ซึ่งทุก Package จะมีรายการอาหารเพื่อสุขภาพควบคู่ไปด้วย เพื่อดึงดูดลูกค้ากลุ่มที่รักสุขภาพทั้งในและต่างประเทศซึ่งมีจำนวนมากขึ้น

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

การปรับปรุงพื้นที่ในส่วน Martinis bar โดยเปลี่ยนคอนเซ็ปต์เป็น Chef Table's styles และเปลี่ยนชื่อเป็น "Toh Kin Khaw" มีการปรับเปลี่ยนเมนูของห้องอาหาร และบาร์ให้มีความทันสมัยและตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยเพิ่มเมนูอาหารเพื่อสุขภาพมากขึ้น มีการแสดงโชว์การชกมวยไทย การควงกระบองไฟ การแสดงดนตรีไทย เช่น ชิม ระนาด เป็นต้น





ด้านอื่นๆ

มีการปรับเปลี่ยนโปรแกรม Wellness เป็น “BeWell by Dusit Thani Krabi Beach Resort” และเพิ่มโปรแกรมเป็น 6 โปรแกรม มีทั้งแบบ 3วัน 5วัน 7วัน 10วัน 14วัน และ 21วัน ดังนี้

- Premium Yoga Retreat
- Premium Fitness Retreat
- Premium Muay Thai Retreat
- Premium Spa & Wellness Retreat
- Premium Weight-Loss Retreat
- Premium Active Wellbeing

รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2562

- ได้รับรางวัลกินรี หรือ รางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย ซึ่งจัดการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยติดต่อกันหลายปี โดยในปี 2562 โรงแรมได้รับรางวัลในประเภท “ที่พักนักท่องเที่ยว” ระดับทอง สาขารีสอร์ทที่ได้มาตรฐานคุณภาพ การให้บริการที่โดดเด่น ทำเลที่ตั้งในบรรยากาศส่วนตัวล้อมรอบด้วยภูมิทัศน์ที่สวยงาม มีกิจกรรมนันทนาการหลากหลาย และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- ได้รับรางวัล “CUSTOMERS CHOICE AWARD 2018/2019” ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับโรงแรมที่เป็นเลิศด้านการบริการลูกค้า และความเป็นมืออาชีพ จากการสำรวจความคิดเห็นลูกค้าประจำปีโดย APOLLO Travel Agent

ตั้งแต่ ปี 2558 ต่อเนื่องจนถึงปี 2562 โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้เข้าร่วมโครงการ และ ผ่านการรับรองมาตรฐาน TCEB (Thailand Convention and Exhibition Bureau) ทำให้ลูกค้ามั่นใจในมาตรฐานการบริการของโรงแรมมากขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสและศักยภาพทางการตลาด

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

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

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มสัมมนา จากทางยุโรป สิงคโปร์ และออสเตรเลีย ที่ได้มีการจัดทัวร์เพื่อนำเจ้าหน้าที่และพนักงาน มาเป็นกลุ่ม 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
- การเสนอขายผ่านทางบริษัทในเครือ รวมทั้งโฆษณา และประชาสัมพันธ์โรงแรม
- การจัดทำ Package เสนอขายผ่านทาง Website โรงแรมและบริษัทออนไลน์ต่างๆ

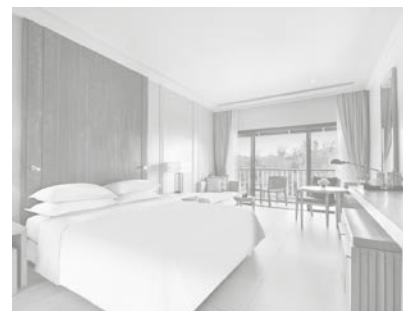
2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

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

โรงแรมยังคงทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการแนะนำโรงแรมให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ลูกค้าทราบถึงมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเท่าระดับสากล ประกอบกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น เช่น การปรับปรุงฟิตเนสใหม่ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ๆ เช่น สนามแบดมินตัน ห้องซาวน่า ห้องสตริม รวมถึงอุปกรณ์ในการออกกำลังกายที่หลากหลาย อีกทั้ง มีการทำ Product Training ให้กับกลุ่มตลาด Wholesales ต่างๆ เพื่อสร้างความมั่นใจในผลิตภัณฑ์

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท มีศักยภาพในระยะยาวที่ดี เนื่องจากเป็นที่รู้จักอันดับต้นของธุรกิจโรงแรมและเป็นที่ยอมรับในมาตรฐานคุณภาพทั้งสถานที่และบริการ อีกทั้งเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ได้ หรือรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาพร้อมกันทีเดียวหลายๆ กลุ่มได้ ผนวกกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยยังคงจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่อย่างต่อเนื่อง มีการจัดทำวีดีโอเพื่อประชาสัมพันธ์สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่ จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยฝรั่งเศส ทำให้ทั้งโรงแรม และสถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่เป็นที่รู้จักมากขึ้นในตลาดดังกล่าว

ในปี 2562 ที่ผ่านมาพฤติกรรมการจองห้องพักของนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองที่พักล่วงหน้าน้อยลง (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ และเพิ่มอัตราบุคลากร เพื่อที่จะสำรวจติดตามการเปลี่ยนแปลงของการเข้าพักอยู่ตลอดเวลา โดยได้เพิ่มประสิทธิภาพบริหารรายได้ (Revenue Management) ให้ดียิ่งขึ้น และทำ Package การขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์มากขึ้น





นอกจากนี้ ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นเพื่อเพิ่มรายได้จากการจัดงานเลี้ยงมากขึ้น โดยได้มีการปรับปรุงรูปแบบการตกแต่ง และการจัดงานให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี

ในปี 2562 ได้มีองค์กรด้านการท่องเที่ยวและตัวแทนบริษัททัวร์ เข้าเยี่ยมชมโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ดังต่อไปนี้

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้นำคณะสื่อมวลชนจาก อังกฤษ เยอรมัน อินเดีย สวิสเซอร์แลนด์ กลุ่มประเทศ สแกนดิเนเวีย และจีน เข้าเยี่ยมชมโรงแรม
- สำนักงานการท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่ และคณะกรรมการท่องเที่ยวจังหวัดตรัง
- ตัวแทนบริษัททัวร์จากยุโรป และเอเชีย
- ตัวแทนสื่อมวลชนจากทวีปยุโรป และเอเชีย

ซึ่งเป็นการช่วยประชาสัมพันธ์โรงแรมได้เป็นอย่างดี ตลอดจนการเข้าพักของผู้ที่มีชื่อเสียงและมีคนติดตามใน สื่อออนไลน์อิเล็กทรอนิกส์เป็นจำนวนมาก และได้รับการบอกต่อที่ดีในวงกว้าง พฤติกรรมการบอกต่อจากบรรดาลูกค้าที่เข้าพัก และประทับใจในการบริการของพนักงานทั้งแผนกต้อนรับ

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้ง Linger Longer Spa ที่ช่วยกันประชาสัมพันธ์โรงแรม ทำให้โรงแรมได้รับความนิยม มากขึ้นเป็นลำดับ ส่งผลให้ในปี 2562 ยอดผู้ติดตามทาง Social Media เพิ่มขึ้นเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้โรงแรม สามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นตลาดหลักได้อย่างเหนียวแน่น และสามารถรักษาสัดส่วนแบ่งทางการตลาดให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี เมื่อเทียบกับคู่แข่งชั้น

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ดุสิตธานีกระบี่ บีช รีสอร์ท

ผลกระทบต่อนแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้แก่

- การมีโรงแรมเล็กๆ เกิดขึ้น รอบๆ จังหวัด หรือที่บริเวณอ่าวนาง และการมีแผนที่จะขยาย ธุรกิจโรงแรมที่มีชื่อเสียงเพิ่มที่จังหวัดกระบี่ ในระยะ 1-2 ปีข้างหน้า ย่อมทำให้ภาวะการแข่งขันสูงขึ้นโดยอัตโนมัติ
- เศรษฐกิจโดยรวมของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยมีการเดินทางไปต่างประเทศน้อยลงถึงแม้เดินทางก็ใช้จ่ายน้อยลง โดยเฉพาะในด้านของการใช้จ่ายในส่วนของอาหาร และเครื่องดื่ม
- ผลกระทบของค่าเงินบาทที่แข็งค่า ทำให้นักท่องเที่ยวมาไทยน้อยลง โดยมีผลกระทบกับนักท่องเที่ยวกลุ่ม ตลาดหลักจากแถบยุโรป
- การเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศในแถบยุโรปที่ดีขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการเดินทาง โดยท่องเที่ยวในแถบยุโรปมากกว่าที่จะเดินทางมาแถบเอเชีย
- ภัยพิบัติทางทะเลตามที่ต่างๆ ทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวลังเลในการท่องเที่ยวทางทะเล
- ปัญหาย่างต่อเนื่องของจำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปจังหวัดกระบี่ ไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว นอกจากนี้สายการบินส่วนใหญ่ที่เชื่อมต่อกับเมืองหลักๆ เช่น สิงคโปร์ กัวลาลัมเปอร์ ล้วนแต่เป็นโลว์คอสต์แอร์ไลน์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทชั้นนำไม่นิยม เนื่องจากเห็นว่ไม่ปลอดภัยและไม่ได้รับการคุ้มครองจากประกันอุบัติเหตุหรือความไม่สะดวกต่างๆ

- การยกเลิกเที่ยวบินระหว่างประเทศของสายการบินโคเรียนแอร์จาก อินซอน มาที่กระบี่ มีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง
- สายการบินแห่งชาติของไทยไม่ได้ให้การสนับสนุนในด้านราคาของตั๋วเครื่องบินเหมือนสายการบินแห่งชาติประเทศใกล้เคียง เช่น เวียดนาม มาเลเซีย ทำให้นักท่องเที่ยวหันไปท่องเที่ยวประเทศดังกล่าวแทน
- การที่อังกฤษจะออกจากการเป็นสมาชิกของกลุ่ม EU (BREXIT) ส่งผลกระทบต่อการเดินทางออกนอกประเทศที่ยังไม่มั่นใจในสถานการณ์ดังกล่าว การประท้วงอย่างต่อเนื่องในฮ่องกง ทำให้สายการบินยกเลิกเที่ยวบิน ส่งผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากฮ่องกงลดลง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. เกี่ยวกับการกักน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัด และระบบการกักน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุกเดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน
2. เกี่ยวกับการกำจัดขยะ
 - 2.1 มีการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล
 - 2.2 มีห้องขยะเปียก รักษาอุณหภูมิที่ 15°C
 - 2.3 มีรถขนขยะเปียกไปทิ้งทุกวัน
 - 2.4 มีการทำปุ๋ยชีวภาพเพื่อลดปริมาณขยะ
3. เกี่ยวกับมลภาวะทางด้านเสียง

การแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์พลังงาน และได้ทำการปลูกต้นไม้ด้านหน้าโรงแรม เพื่อลดมลภาวะทางเสียงที่อาจจะกระทบต่อลูกค้าที่มาพักในโรงแรม
4. โรงแรมได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. โรงแรมได้เข้าร่วมโครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ Smoke Free Hotel พร้อมรับโล่ผู้ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน จากมูลนิธิไปไม้เขียว และยังคงเข้าร่วม โครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ Smoke Free Hotel อย่างต่อเนื่อง
6. โรงแรมส่งเสริมการปลูกผักออแกนิก ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 เพื่อนำมาใช้ปรุงอาหารเอง โดยเริ่มต้นที่ครัวพนักงานก่อน และมีแผนจะเพิ่มจำนวนการผลิตให้เพิ่มมากขึ้นในปีถัดๆ ไป ทั้งนี้ทางโรงแรมได้สนับสนุนการปลูกผักออแกนิกให้กับโรงเรียนและชุมชนและให้นำผลผลิตที่ได้มาขายให้กับโรงแรมเพื่อส่งเสริมและเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน
7. ปรับปรุงพัฒนาบ่อ Sump Pump ทั้งหมดในโรงแรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการส่งน้ำเสียจากห้องพักและอาคารห้องอาหารต่างๆ กลับไปบำบัด
8. 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 ห้อง โดยทุกห้องมีน้ำแร่บริการ รวมทั้งมีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องนวดตัว สระว่ายน้ำ และบ่อแช่น้ำแร่

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ทินิตี้ แอท ระนอง

ในปี 2562 โรงแรมมีการซ่อมแซมและดูแลอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง เช่น การทาสีในห้องพักรวมทั้งหมด ปรับปรุงพื้นที่ในส่วนของห้อง Gym ใน Fitness Center การเปลี่ยนกุญแจห้องพักเป็นระบบ Key Card นอกจากนี้ ยังประชาสัมพันธ์เพื่อมุ่งเน้นตลาด ประชุม สัมมนา โดยจัดทำ Meeting Package ซึ่งพัฒนาสินค้าและบริการให้มีความแตกต่างโดดเด่นจากคู่แข่ง (Unique Selling Point) โดยผสมผสานการท่องเที่ยวเข้าด้วยกัน และเพิ่ม Seminar Package แบบ Full Board เพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มหน่วยงานราชการในทุกจังหวัด ซึ่งในปัจจุบันได้มุ่งเน้นลูกค้าในกลุ่มภาคใต้ก่อน

ในขณะเดียวกันมีการจัดทำ Package Tour รวมห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโรงแรม ร่วมกับโปรแกรมการท่องเที่ยวในจังหวัดระนอง รวมถึงการร่วมกับบริษัทท่องเที่ยวที่เป็นพันธมิตรในการทำโปรโมชัน ในการจัดทำ Package รวมกับแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจต่างๆ ในพม่า อาทิ เกาะหัวใจมรกต เกาะนาโอพี เป็นต้น ตลอดจนเข้าร่วมงานส่งเสริมการขาย “ไทยเที่ยวไทย” เพื่อกระตุ้นตลาด F.I.T (Free Individual Traveler) ภายในประเทศ

ทินิตี้ อินน์

ดำเนินการปรับปรุงห้องพัก การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้ใช้บริการ ให้เป็นไปตามมาตรฐานของโรงแรม ตลอดจนการปรับปรุงระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Systems) ของโรงแรม เพื่อรักษามาตรฐานความปลอดภัย

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทินิตี้ แอท ระนอง และ โรงแรม ทินิตี้ อินน์

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 ของพม่า ซึ่งกำลังได้รับความนิยมอย่างสูง
- กลุ่มทำธุรกิจให้บริการชุดเจาะน้ำมัน
- กลุ่มทำธุรกิจประมงและธุรกิจต่อเนื่องกับประมง

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรม ทินิดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินิดี อินน์

- การเสนอขายโดยตรงกับส่วนราชการ กระทรวง ทบวง กรม และประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยว
- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านพัสดุสำหรับเทศกาลพิเศษในแต่ละช่วงของปี
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายผ่าน Travel Agency ทั้งแบบ Domestic และ Overseas
- การเสนอขายผ่านตัวแทน Travel Agency ทั้งแบบ Business-to-Business (B2B) และ Business-to-Consumer (B2C)
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม
- การเสนอขายผ่านป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ บนถนนเพชรเกษมซึ่งเป็นถนนหลักเข้าสู่ระนอง
- การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ
- การทำการตลาดผ่าน Social Media ต่างๆ

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรม ทินิดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินิดี อินน์

• โรงแรม ทินิดี แอท ระนอง

โรงแรม ทินิดี แอท ระนอง เป็นโรงแรมซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติในเรื่องของมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัย และเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของจังหวัดระนอง ซึ่งสามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มาประชุมสัมมนาใหญ่ๆ เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ยังไม่ฟื้นตัว โดยเฉพาะธุรกิจประมงได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย ควบคุม อาชญาบัตร สำหรับเรือประมง อีกทั้งนโยบายของพม่า ที่ไม่อนุญาตให้เรือประมงไทย หรือต่างชาติ เข้ามาทำประมงในน่านน้ำพม่า ทำให้ภาคอุตสาหกรรมประมงทรุดตัวลงมาก จากสาเหตุดังกล่าวมาข้างต้น ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจประมงหลายรายผันตัวเองมาทำธุรกิจท่องเที่ยว โดยเฉพาะด้านโรงแรมและที่พัก ทำให้ส่งผลต่อการแข่งขันและส่วนแบ่งตลาดที่เพิ่มสูงขึ้น





ในปัจจุบัน มีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลเป็นที่รู้จักมากขึ้น จึงเป็นจุดดึงดูด ให้มีนักท่องเที่ยว ด้านธุรกิจโรงแรม และการท่องเที่ยวมากขึ้นเกือบเท่าตัว ทำให้ภาวการณ์แข่งขัน มีความรุนแรงมากขึ้น จึงมีความจำเป็นต้องพัฒนาอยู่ตลอด ทั้งในตัวของ สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการ เทคโนโลยีต่างๆ

อย่างไรก็ตามปัจจัยที่น่ากังวลคือ ราคาตั๋วเครื่องบิน และอัตราค่าบริการ Day Trip ของหมู่เกาะในพม่า มีราคา ค่อนข้างสูง เมื่อเปรียบเทียบกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ทำให้โรงแรมต้องปรับกลยุทธ์ เพื่อรองรับกับสถานการณ์ดังกล่าว ดังนี้

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวระนอง หรือกับผู้ว่าราชการจังหวัดระนอง ในการผลักดัน การขยาย Run Way ที่สนามบินระนอง เพื่อเปิดโอกาสให้มีความเป็นไปได้ ในการเพิ่มสายการบินอีก 1 สายการบิน เพื่อ เพิ่มทางเลือกให้ผู้ใช้บริการ และให้มีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น ซึ่งปัจจุบันมีเพียง วันละ 2 เที่ยวบิน คือ สายการบินนกแอร์ และสายการบินแอร์เอเชีย
- ปัจจุบันได้มีก่อสร้างขยายถนนทางหลวงหมายเลข 4 จากชุมพร - ระนอง เป็น 4 ช่องจราจร ซึ่งการก่อสร้าง ใกล้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ทำให้ในอนาคตการเดินทางโดยรถยนต์จะสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น ดังนั้นทางโรงแรม จึงนำข้อมูลดังกล่าวประชาสัมพันธ์ให้กับลูกค้าได้รับทราบ เพื่อแนะนำเป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการเดินทาง
- ร่วมกับผู้ประกอบการด้านหมู่เกาะในพม่า จัดโปรโมชั่นพิเศษให้แก่ลูกค้า ในการกระตุ้นความสนใจลูกค้า กลับมาใช้บริการ ในการออกบูทแสดงสินค้าในงาน Trade Fair

• โรงแรม กิบัติ อินน์

เนื่องจากมีโรงแรมขนาดเล็กเกิดขึ้นใหม่จำนวนมาก โดยมีการดัดแปลงห้องแถวมาทำเป็นโรงแรมและขายใน ราคาถูก ทำให้มีลูกค้าที่พักรายเดือนหายไปพักกับโรงแรมเหล่านี้บ้าง แต่เนื่องจากชื่อเสียงของโรงแรมเป็นที่ยอมรับและรู้จักในเรื่อง มาตรฐานและความปลอดภัย ทำให้โรงแรม กิบัติ อินน์ ยังคงรักษาสัดส่วนตลาดอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ ได้มีการรวมห้องอาหาร Shinju Ramen และ Suki Rianthong อยู่ในร้านเดียวกัน เป็น One Stop Service เพิ่มความสะดวก และความหลากหลายให้กับ ลูกค้า รวมถึงการให้เช่าพื้นที่สำหรับเปิดเป็นบริษัททัวร์นำเที่ยวในตัวโรงแรม อีกทั้งอยู่ระหว่างการพัฒนาห้องพักบางส่วน โดยเพิ่ม ส่วนอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ต่างๆ ไว้รองรับลูกค้าที่ต้องการพักในระยะยาว

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม กิบัติ แอท ระนอง และ โรงแรม กิบัติ อินน์

ในอนาคตอุตสาหกรรมในจังหวัดระนอง มีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจาก

- การรับรู้ ในเรื่องชื่อเสียงของน้ำแร่ในจังหวัดระนองว่าดีที่สุดในประเทศไทย และเป็น 1 ใน 3 ของโลก
- มีการค้นพบแหล่งท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในพม่า เช่น เกาะหัวใจมรกต เกาะนาวโอพี อีกทั้งมีโปรแกรม Dinner Cruise ไปตามเกาะต่างๆ ซึ่งกำลังได้รับความนิยมอย่างสูง
- การขยายถนน เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางและขนส่ง
- การขยายท่าเรือ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขนส่งสินค้าทางเรือจากฝั่งอันดามัน
- นโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมด้าน Health Destination ซึ่งจะส่งผลดีต่อระนอง
- มีการขุดเจาะน้ำมัน และคลังน้ำมันในพื้นที่

สภาพการแข่งขัน

- ปัจจุบัน มีโรงแรมและที่พักใหม่เกิดขึ้นใหม่เป็นจำนวนมาก โดยมีหลากหลายรูปแบบ หลายระดับ ซึ่งมีผลต่อส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งโรงแรม ทินดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินดี อินน์
- การแข่งขันด้านบริการจัดประชุมสัมมนา และจัดเลี้ยง ซึ่งทางคู่แข่งจะได้เปรียบ ในเรื่องของขนาดของห้อง ซึ่งทางโรงแรม ได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้
 - มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการ และที่จอดรถที่สะดวกสบาย
 - การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย และหลากหลาย
 - เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีขนาดเหมาะสมกับขนาดของห้องจัดเลี้ยง
 - ขยายฐานตลาดไปจังหวัดอื่นๆ โดยเน้นในภาคใต้ทั้งหมด เจาะกลุ่ม ประชุมสัมมนาซึ่งเป็นจุดได้เปรียบของโรงแรม ทินดี ระนอง
- เพื่อเพิ่มศักยภาพของโรงแรมให้ดีกว่าคู่แข่ง ทางโรงแรมได้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุง ดังนี้
 - ปรับปรุงอุปกรณ์ห้อง Gym ใหม่ ให้ทันสมัย และครบครันมากขึ้น
 - พัฒนาปรับปรุงงานระบบต่างๆ เพื่อสร้างความปลอดภัยและเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
 - พัฒนาปรับปรุงห้องพักให้ได้ตามมาตรฐานครบทุกห้อง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรม ทินดี แอท ระนอง และ โรงแรม ทินดี อินน์ มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 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 ได้มีการจัดการเพื่อป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ โดยมีรายละเอียด

ดังนี้

1. มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารในการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
2. การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน ภายในอาคารและนอกอาคาร
3. การเข้าร่วม To Be Number One โดยได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการ ร่วมทำงานกับทางจังหวัด รับผิดชอบด้าน 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 สระว่ายน้ำน้ำ มีแคนเตอร์สำหรับขายอาหารทานเล่น และเครื่องดื่มนานาชนิด โดยลูกค้าที่พักโรงแรมสามารถใช้บริการ Fitness และ สระว่ายน้ำน้ำฟรี ส่วนลูกค้าภายนอกสามารถใช้บริการได้โดยมีการเปิดให้บริการทั้งแบบรายวัน รายเดือน และรายปี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 ได้มีการปรับปรุงและดูแลอาคารห้องพักให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่องโดยมีการเพิ่มห้องพักในโครงการ Loch Palm Residence เพื่อให้บริการแก่ลูกค้า และนักกอล์ฟ ที่มีความต้องการห้องพักระดับ Suite ซึ่งภายในห้องพักประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง ห้องนั่งเล่น ห้องอาหาร ห้องครัว และสระว่ายน้ำส่วนตัว

นอกจากนี้ ยังมีการทำการตลาดออนไลน์ เน้นช่องทางการขายบนเว็บไซต์ต่างๆ และเพิ่มพันธมิตรบริษัทออนไลน์เพิ่มขึ้น โดย เน้นการประชาสัมพันธ์ผ่าน Social Media และ Blogger ทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้ง ยังคงทำการตลาดอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มนักกอล์ฟพันธมิตร ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงได้ร่วมมือกับงานโปรโมทการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง เช่น งานไทยเที่ยวไทย เพื่อกระตุ้นความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศ

กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าจากบริษัท ห้างร้าน รวมถึงบริษัททัวร์ท่องเที่ยว และนักกอล์ฟจากต่างประเทศและภายในประเทศ

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ นักเรียนและผู้ปกครองจากโรงเรียนต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท แอท ภูเก็ต

โรงแรม ทินิตี้ 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
- การเสนอขายผ่านกลุ่มผู้จัดกิจกรรม ส่งเสริมการออกกำลังกายต่างๆ เช่น ชมรมเดิน-วิ่ง และชมรมจักรยานต่างๆ ในจังหวัดภูเก็ต

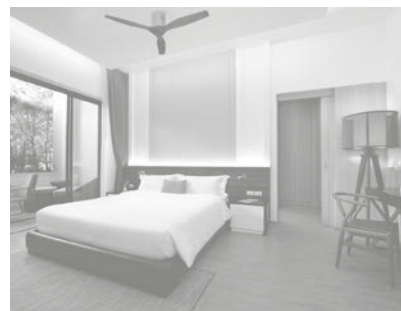
2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมกอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

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

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ฟินิส ภูเก็ต ได้แก่

- เศรษฐกิจโดยรวมของโลกที่ชะลอตัว ค่าเงินบาทที่แข็งตัว ทำให้นักท่องเที่ยวมีการเปลี่ยนแปลง Destination ไปประเทศเพื่อนบ้านแทน เช่น บาห์ลี เวียดนาม รวมถึงการท่องเที่ยวภายในประเทศหรือภูมิภาคของตนเอง
- จำนวนของเที่ยวบิน และการกำหนดเวลาของเที่ยวบินที่ไปยังจังหวัดภูเก็ตไม่เพียงพอ รวมถึงไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว นอกจากนี้สายการบินส่วนใหญ่ที่เชื่อมต่อกับเมืองหลักๆ เช่น สิงคโปร์ กัวลาลัมเปอร์ ล้วนแต่เป็นโลว์คอสต์แอร์ไลน์ ซึ่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทชั้นนำไม่นิยม เนื่องจากเห็นว่า ไม่ปลอดภัยและไม่ได้รับการคุ้มครองจากประกันอุบัติเหตุหรือความไม่สะดวกต่างๆ
- ข้อจำกัดของท่าอากาศยานภูเก็ต นักท่องเที่ยวที่รอที่ตรวจคนเข้าเมืองเป็นเวลานาน ก็เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ศักยภาพการท่องเที่ยวลดลง
- การเติบโตอย่างต่อเนื่องของ Budget Hotel มีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้าพักในโรงแรมลดลง เนื่องจากภาครัฐไม่มีนโยบายควบคุมจำนวนโรงแรมที่สร้างใหม่ และผู้ประกอบการรายย่อยมีการดัดแปลงห้องพัก อาคารชุด เป็นห้องเช่ารายวันมากขึ้น
- การปรับราคาลดลงของโรงแรม สีสาว ที่ต้องการลูกค้าชาวจีน (Tour Group) มีผลกระทบทำให้โรงแรมสามดาวต้องปรับราคาลง
- บริษัททัวร์จีนมีการลงทุน เช่า เหมာโรงแรมขนาดเล็ก โดยเช่าจ่ายเป็นรายปี และบริหารจัดการสรรห้องพักเอง ซึ่งมีลักษณะคล้ายกับกลุ่มตลาดรัสเซียในอดีต ทำให้อัตราการใช้บริการห้องพักกับโรงแรมทั่วไพลดลง





การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

มีการให้บริการขายสินค้า เบ็ดเตล็ดและของใช้ที่จำเป็นให้กับลูกค้า ลักษณะของ Convenient Corner ในราคา
ย่อมเยา

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมของโรงแรม ทินดี ภูเก็ต

1. เกี่ยวกับการกำจัดน้ำเสีย
 - 1.1 มีบ่อบำบัดน้ำเสีย
 - 1.2 มีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำทุก 3 เดือน
 - 1.3 มีการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วไปใช้ในงานสวน
 - 1.4 มีการเติมจุลินทรีย์ธรรมชาติลงในบ่อปฏิรูปทุกเดือน
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 ปิดไฟระบบอัตโนมัติ เพื่อให้เป็นไปตามเวลา ที่กำหนด
 - 3.3 มีการเปลี่ยนอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีอายุการใช้งานมานาน เช่น ตู้เย็น และ ทีวี
 - 3.4 มีการตรวจสอบเช็คสายไฟและอุปกรณ์ที่คาดว่าจะเสื่อมจากอายุการใช้งาน ให้ใหม่ และปลอดภัยมากขึ้น
 - 3.4 เปลี่ยนหลอดไฟ เป็น LED ในจุดที่สำคัญๆ พร้อมปรับตั้งเวลาเปิดปิดไฟ ตามความเหมาะสม

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ที่หาดพระอาทิตย์ ภูเขาหินตาใหญ่ จังหวัดกระบี่ บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นบูติค รีสอร์ท ริมหาดระดับ 5 ดาว ซึ่งรายล้อมด้วยธรรมชาติเขตร้อนที่เขียวขจี สามารถมองเห็นทัศนียภาพอันงดงามของภูเขา และทะเล โดยประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 57 ห้อง 6 แบบ ได้แก่ Garden Pavillon, Grand Garden Pavillon, Terrace Suite, Ocean Deluxe Villa, Beach Villa และ La Maison

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ในปี 2562 โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้ทำการปรับปรุงห้องพัก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความพึงพอใจในการให้บริการ พร้อมยกระดับประสิทธิภาพของระบบการรักษาความปลอดภัย และได้ทำการประชาสัมพันธ์ โดยเข้าร่วม Trade Show และ Direct Sales ในต่างประเทศมากขึ้น รวมถึงทำสัญญาร่วมกับบริษัททัวร์ ในแถบเอเชียมากขึ้น เพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว และดูแลรับรองกลุ่ม Product Manager Team จากหลายๆ บริษัททัวร์ที่มีชื่อเสียง และกลุ่มลูกค้าแอร์ไลน์ต่างๆ เพื่อสัมผัสการบริการและรับประสบการณ์จากการเข้าพักจริง

นอกจากนี้ ในส่วนของการให้บริการ โรงแรมได้จัด Package เพื่อสุขภาพ “Fusion Fitness and Wellness Being Package” เพื่อรองรับลูกค้าที่มุ่งเน้นการออกกำลังกาย และเสริมสร้างสุขภาพให้ดีขึ้น รวมถึงจัดให้มีบริการรถตู้ เพื่อรับส่งลูกค้าระหว่างโรงแรม และสนามบินกระบี่ จำนวนวันละ 3 เที่ยว โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาพักที่โรงแรม

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

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

กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มลูกค้าจากประเทศแถบภูมิภาคเอเชีย โดยจองผ่านเว็บไซต์ และขายผ่าน Wholesale ต่างๆ ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวหลักของโรงแรม

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ
- เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมหรือทาง Social Media ต่างๆ
- เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น อังกฤษ เยอรมัน สวิสเซอร์แลนด์ และ ออสเตรเลีย
- การเสนอขาย เป็น Package กับโรงแรมในเครือ
- การจัดทำ Package พิเศษ สำหรับแขกที่กลับมาพักซ้ำๆ
- การจัดทำ Package ต่างๆ เพิ่มเติม เช่น สปา Package, ทัวร์ Package

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากโรงแรม มีการวางแผนเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน เช่น การไม่รับเด็กต่ำกว่าอายุ 18 ปีเข้าพัก เพื่อมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่จะมาฮันนีมูน หรือผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว จึงทำให้โรงแรมเป็นผู้นำบนเกาะลันตา ปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ค่าเงินบาทแข็งตัว ทำให้ลูกค้าต้องจ่ายแพงขึ้น ค่าเงินยูโร และค่าเงินของสหราชอาณาจักรอ่อนตัวลงอย่างมาก ซึ่งเป็นลูกค้าหลักของโรงแรม รวมทั้งผลกระทบจากการจะถอนตัวออกจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักร ราคาตั๋วเครื่องบินไทยมีราคาสูงมากถ้าเทียบกับการไปเวียดนาม อินโดนีเซีย ญี่ปุ่น หรืออเมริกา และการลดจำนวนเที่ยวบินของ กาดาร์แอร์เวย์ รวมถึงสายการบิน โคเรียนแอร์ ที่ไม่มีเที่ยวบินมากระบี่ในปี 2562 ทำให้เกิดการชะลอตัวในการเข้าพักดังกล่าว



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 แต่จากการที่นักท่องเที่ยวที่มามากขึ้น จังหวัดภูเก็ต จึงเป็นโอกาสที่ดีของจังหวัดกระบี่และเกาะลันตา

ทั้งนี้การสร้างสะพานข้ามเกาะ จากเกาะลันตาน้อยเข้าสู่เกาะลันตาใหญ่ ทำให้การคมนาคมเข้าสู่เกาะลันตาใหญ่ สะดวกมากขึ้น จึงส่งผลดีต่อเศรษฐกิจและความเป็นอยู่โดยรวมของเกาะลันตา

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

สินค้าและผลิตภัณฑ์ใน Gallery ซึ่งมีทั้งซื้อมาขายไป และ Consignment

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมลยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา มีการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. การจัดการด้านน้ำ
 - 1.1 โรงแรมมีการบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยออกสู่ธรรมชาติ
 - 1.2 โรงแรมได้นำน้ำที่ใช้แล้วจากบริเวณห้องพักพนักงานมาบำบัด เพื่อนำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ทั่วบริเวณโรงแรม
 - 1.3 โรงแรมได้ใช้บรรจุภัณฑ์น้ำดื่มแบบเปลี่ยนถังได้และรีไซเคิลได้
2. การจัดการด้านขยะ
 - 2.1 โรงแรมมีการรณรงค์ให้ภายในสำนักงานใช้กระดาษ 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 โรงแรมได้มีการใช้สวิตช์ควบคุมอุปกรณ์แสงสว่างอัตโนมัติ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน
 - 3.7 โรงแรมได้ควบคุมมิให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในบริเวณโรงแรม เพื่อลดการสูญเสียเชื้อเพลิง
4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายนอกโรงแรม
 - 4.1 กระตุ้นให้พนักงานช่วยกันดูแลชายหาดด้านหน้าโรงแรม ซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ ให้สะอาดอยู่เสมอ
 - 4.2 โรงแรม ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
5. การช่วยเหลือสังคมใกล้เคียงโดยรอบ
 - 5.1 โรงแรม ได้ให้การสนับสนุนการฝึกอบรมแก่นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยบูรพา หลักสูตรบริหารจัดการโรงแรม และการท่องเที่ยว เพื่อเสริมสร้างความรู้ และสร้างทักษะการให้บริการลูกค้า ในบรรยากาศการทำงานจากสถานที่จริง
 - 5.2 สนับสนุนงานกาชาด อำเภอเกาะลันตา
 - 5.3 สนับสนุนทุนการศึกษาให้แก่โครงการ To Be Number One

- 5.4 ดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซม ศูนย์เด็กเล็กบ้านคลองโอบ
- 5.5 สนับสนุนกีฬาบ้านร่มหาด
- 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”) ตั้งอยู่ภายในสนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ ในจังหวัดปทุมธานี 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 ห้องสตรีมซาวน่า สนามแบดมินตันและสนามเทนนิส รวมถึงบาร์เครื่องดื่มที่ @ Lobby และอาหารหลากหลาย ที่ห้องอาหาร Café Nidee โดยโรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ มุ่งเน้นการบริการจัดงานประชุม สัมมนา ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าได้ถึง 500 ท่าน งานเลี้ยงสังสรรค์ งานแต่งงานทั้ง In door และ Out door ตามงบประมาณที่ลูกค้าต้องการได้

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

โรงแรม ทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ เน้นการขยายฐานลูกค้ากลุ่มสัมมนาและกลุ่มบริษัทเอกชน โดยรักษาระดับลูกค้าเก่าให้กลับมาใช้บริการซ้ำ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี รวมทั้งมุ่งเน้นในฐานลูกค้าใหม่ทั้งใน และต่างประเทศควบคู่ด้วย เช่น ฐานลูกค้ากลุ่มนักกอล์ฟ ฐานลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยว เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมีการประชาสัมพันธ์ร่วมกับหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ในการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์โรงแรม เช่น

- การร่วมกิจกรรมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- การเชิญ Blogger จัดโปรแกรมท่องเที่ยว
- การร่วมงานจักรยานแรลลี่กับการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดปทุมธานี
- การจัดทริปท่องเที่ยวล่องแม่น้ำเจ้าพระยาและมาพักที่โรงแรม
- การร่วมกับ Golf Organization เพื่อนำนักกอล์ฟมาแข่งขัน Golf Tournament ต่างๆ

กลุ่มลูกค้าของ โรงแรมทีนิตี้ โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าสัมมนาจากหน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน บริษัทท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้ามาพักและตีกอล์ฟจากต่างประเทศ บริษัทเอกชนในปทุมธานี ที่มีการรับรองลูกค้าจากต่างจังหวัดหรือต่างประเทศ





กลุ่มลูกค้ารอ ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานเลี้ยงรับรอง งานสังสรรค์ งานแต่งงานขนาดเล็กถึงกลาง กลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ นักกอล์ฟในประเทศ บริษัททัวร์ท่องเที่ยวทั่วไปที่ห้องพักเพื่อเดินทางที่สนามบินดอนเมือง

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทินิตี้ โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

ได้กำหนดช่องทางการจำหน่าย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์กอล์ฟตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายผ่านพันธมิตร โดยจ่ายให้เป็นค่าคอมมิชชั่น
- การเสนอขายเป็นแพ็คเกจรวมกับการใช้บริการสนามกอล์ฟ และนวดเพื่อสุขภาพ
- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์

2 สภาพการแข่งขันของโรงแรมทินิตี้ โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

โรงแรม ทินิตี้ โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ ได้ปรับปรุง ตกแต่งอาคารและห้องพักใหม่ทั้งหมด โดยออกแบบสไตล์สมัยใหม่ มีห้องพักให้เลือกหลายแบบ มีห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร ศูนย์ออกกำลังกาย ห้องนวด เป็นโรงแรมที่ทันสมัยที่สุดในปทุมธานี มุ่งเน้นด้านการบริการสู่ความเป็นเลิศ โดยวางแผนกลยุทธ์ ดังนี้

- มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายที่ตามความต้องการของลูกค้าหรือภายใต้งบประมาณที่ลูกค้าพึงพอใจ สามารถปรับเปลี่ยนแพ็คเกจเพื่อให้ลูกค้าประทับใจที่สุด
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ มาตรฐานของการบริการ และที่จอดรถที่สะดวกสบาย
- ห้องพัก มีการตกแต่งอย่างทันสมัย และมีให้เลือกหลายประเภท
- การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย เน้นบริการ และรสชาติอาหาร
- การบริการ D Health Massage เป็นการบริการนวดภายใต้สถานที่ และบรรยากาศที่สะดวกสบาย แบบไทยดั้งเดิม ระดับ 5 ดาว ในราคา 3 ดาว โดยเน้นการมีเอกลักษณ์การนวดอย่างมืออาชีพภายใต้บรรยากาศที่ผ่อนคลาย สงบ สบาย และส่วนตัว
- การบริการ The Olympic Fitness Club เป็นศูนย์ออกกำลังกายที่ใหญ่และสมบูรณ์แบบที่สุดในปทุมธานี สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าได้จำนวนมาก พร้อมทั้งให้บริการกับลูกค้าที่มาออกกำลังกายอย่างมืออาชีพทั้งทางด้านบุคลากร และอุปกรณ์

- การบริการห้องอาหาร Café Nidee เป็นห้องอาหารที่ทันสมัย ภายใต้บรรยากาศสนามกอล์ฟที่ผ่อนคลาย ซึ่งให้บริการลูกค้าทั่วไป หรือให้บริการลูกค้าของโรงแรมโดยเน้นที่รสชาติ และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า
- ขยายฐานตลาดให้มากขึ้น เจาะกลุ่มสัมมนา ตลาดทัวร์ ตลาดนักกอล์ฟ

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของ โรงแรม กิณีดี โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชนในพื้นที่เมืองหลักและเมืองรอง ซึ่งปทุมธานีเป็นหนึ่งในเมืองรองที่ทาง ททท. ได้ส่งเสริม เช่น การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ และสุขภาพ ซึ่งปทุมธานีมีศูนย์ศึกษาเรียนรู้หลายที่ โดยทางโรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งของการส่งเสริมนี้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โรงแรมทิวินดี โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ ตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องส่งเสริมความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการพัฒนานโยบายที่จะปกป้องอนุรักษ์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

- การฝึกอบรมพนักงานในเรื่อง การอนุรักษ์พลังงาน
- เปิดโอกาสให้ผู้เข้ามาพักมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งสามารถแจ้งความประสงค์ที่จะใช้ผ้าปูเตียง และผ้าขนหนูซ้ำ โดยใช้ป้ายวางบนหัวเตียงหรือแขวนป้ายแจ้ง เพื่อประหยัดน้ำ แร่งงาน และการใช้สารเคมีในกระบวนการทำความสะอาด
- โรงแรมถูกสร้างด้วยพื้นที่เปิดโล่งจำนวนมาก (ลิโอบบี้, ห้องอาหาร) เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและติดตั้งพัดลม และช่วยเพิ่มการไหลเวียนของอากาศบริสุทธิ์ด้วยพื้นที่สีเขียว
- ห้องพักทุกห้อง เป็นห้องปลอดบุหรี่

การกำจัดขยะ

- มีการคัดแยกขยะตามประเภท เช่น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะที่เป็นอันตราย และขยะรีไซเคิลอย่างเหมาะสม
- การใช้ระบบสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการใช้กระดาษ

การรีไซเคิล

- การแยกและการขายขวด กระดาษ และน้ำมันพืชให้กับซัพพลายเออร์ที่รับซื้อขยะรีไซเคิล
- การนำดอกไม้มาใช้ซ้ำเท่าที่จะสามารถทำได้
- การใช้กระดาษรีไซเคิลภายในสำนักงาน
- การซื้อและการให้บริการผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- ซื้อสินค้าในท้องถิ่นตามฤดูกาล เพื่อลดปริมาณการขนส่งและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- การใช้กระดาษแทนโฟม สำหรับการตกแต่งสถานที่จัดเลี้ยง
- การขอความร่วมมือจากซัพพลายเออร์ที่จะใช้ภาชนะประเภทอื่นแทนถุงพลาสติก หรือนำถุงพลาสติกกลับมาใช้ซ้ำและหลีกเลี่ยงภาชนะโฟม

การประหยัดพลังงาน

- มีการติดตั้งกฎเกณฑ์สำหรับระบบตัดไฟฟ้าในห้องพัก 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 คันทรี่ คลับ จำกัด (“RDGCC”) และ บริษัท เอ็ม บี เค เ็นเตอร์ไพรส์ 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 ได้เข้ามาบริหารงาน ตั้งแต่ปี 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 นอกจากนี้ ยังมีสนามเด้รฟ์ สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสภาพเหมือนกับภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมเด้รฟ์และซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟ ในจังหวัดปทุมธานีดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด (“RDGCC”) มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้ชื่อ สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ (“สนามกอล์ฟ RDGC”) เป็นสนามกอล์ฟระดับมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ประมาณ 346 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอบางกระดี่ จังหวัดปทุมธานี มีการออกแบบลักษณะของสนามโดยสร้างภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขา ลึกกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในหุบเขา และมีการออกแบบลูกเนินต่างๆ เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในส่วนของคลับเฮาส์ได้ออกแบบอย่างทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสความสวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮาส์ได้ทั้งสนาม เหมือนนั่งมอง

จากเนินเขาออกไปเบื้องล่าง นอกจากนั้น ยังมีสนามไคร์ฟ และสนามซ้อมพัต โดยมีกรดูแลรักษาสนามเหมือนกับภายในสนามจริง เพื่อให้พนักงานกอล์ฟได้เตรียมตัวก่อนการออกรอบ

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 โปรเซป และห้องสำหรับจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการอย่างครบวงจร สนาม BKGK มีจุดเด่นที่กรีนเร็ว ซึ่งเป็นสิ่งที่ท้าทายสำหรับนักกอล์ฟ รูปแบบของสนามไม่ยาวนัก แต่มีการออกแบบให้เล่นสนุก ไม่ยากแต่ก็ไม่ง่ายจนเกินไป จึงเป็นที่นิยมของนักกอล์ฟ

ในปี 2562 ที่ผ่านมารัฐกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศ ทำให้ธุรกิจกอล์ฟของกลุ่ม เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟต่างๆ จำนวนรวมทั้งสิ้น 13 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

นอกจากนั้น ทางกลุ่มธุรกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Pacific Links International ซึ่งปัจจุบัน มีสนามกอล์ฟภายในกลุ่มรวม 98 สนาม แบ่งเป็นใน อเมริกา 42 สนาม, แคนาดา 6 สนาม, อังกฤษและยุโรป 14 สนาม, จีน 1 สนาม, ญี่ปุ่น 1 สนาม, อินโดนีเซีย 4 สนาม, สิงคโปร์ 1 สนาม, ออสเตรเลีย 15 สนาม, ฟิลิปปีนส์ 3 สนาม, เกาหลีใต้ 1 สนาม, เวียดนาม 6 สนาม และประเทศอื่นๆ 4 สนาม

จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้นรวมแล้ว ทำให้สนามกอล์ฟในกลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟรวม 242 สนาม ใน 28 ประเทศ ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจาก สนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้ สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของธุรกิจอีกด้วย ทั้งนี้ ธุรกิจกอล์ฟยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตรในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้บริการให้มีปริมาณมากขึ้น



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

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.mbkgo.com) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook อีกด้วย
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared 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 ปี ประเภทเจ้าของบ้านในพื้นที่โครงการสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) & Red Mountain Golf Course (RMGC)
- สมาชิกระยะสั้น 1 ปี และ 2 ปี

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการให้บริการจัดการแข่งขันของสมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ

สนามกอล์ฟ 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 ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared Customer)

- **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

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

สนามกอล์ฟ 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.mbgkgolf.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 การเป็นสนามกอล์ฟยอดนิยมระดับประเทศ และยกระดับบริการให้เป็นไปตามมาตรฐานของสนาม พร้อมพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้ใช้บริการ

การตลาดและการแข่งขัน

สถานการณ์นักกอล์ฟทั่วโลกมีแนวโน้มที่ลดลง เนื่องจากเยาวชนรุ่นใหม่ นั้น มีความนิยมในการเล่นกอล์ฟน้อยลงตามยุคสมัยที่เทคโนโลยีด้านดิจิทัลเข้ามามีบทบาทมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกอล์ฟได้ถูกสนับสนุนให้เป็นกิจกรรมสันทนาการและการท่องเที่ยว จึงทำให้ยังมีโอกาสของธุรกิจที่ดีในอนาคต





1 สภาพการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

• กูเก็ต

ในปี 2562 นั้น สถานการณ์โดยรวมของธุรกิจกอล์ฟยังคงชะลอตัวเช่นเดียวกับปี 2561 และคาดว่า จะชะลอตัวต่อเนื่อง ใน ปี 2563 เนื่องจากกลุ่มนักกอล์ฟจากต่างชาติยังคงมีแนวโน้มที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจโลก ส่งผลให้สนามกอล์ฟในพื้นที่ยังคงมุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น

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

สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) และ Loch Palm Golf Course (LPGC) ได้รับการตอบรับจากนักกอล์ฟชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยเป็นอย่างดี เนื่องจาก ลักษณะสนามได้รับการออกแบบที่มีความท้าทาย ประกอบกับความสวยงามของภูมิประเทศ รวมถึงมีการบำรุงรักษาสภาพสนามกอล์ฟอย่างสม่ำเสมอ 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 และนักกอล์ฟชาวไทยว่า เป็นสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดในสนามหนึ่ง และจะต้องมาใช้บริการเมื่อเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ต

• กรู๊ปเกมหาคบและเขตปริมณฑล

ในปี 2562 สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เปิดให้บริการเข้าสู่ปีที่ 9 และเริ่มมีการแข่งขันทางธุรกิจมากยิ่งขึ้นจากสนามกอล์ฟที่เกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งสนามกอล์ฟอื่นๆ ที่มีการปรับปรุงเลย์เอาต์ ให้มีความน่าสนใจ ทำทายมากยิ่งขึ้น มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่มีราคาเป็นตัวจูงใจ และยังมีสนามกอล์ฟที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ทำให้นักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ไม่ไกลจากใจกลางเมืองอย่างกรุงเทพฯ นอกจากนี้แล้วจากรูปแบบสนามที่มีการออกแบบโดดเด่น ไม่เหมือนคู่แข่งในบริเวณเดียวกัน อีกทั้งความสมบูรณ์และท้าทายของสนามกอล์ฟ ทำให้เป็นที่กล่าวถึงในวงกว้างว่า จะต้องมาเล่นกอล์ฟที่ Riverdale Golf Club (RDGC) ให้ได้

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

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

• กูเก็ต

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

คู่แข่งในอนาคต ยังไม่มีสนามใหม่เกิดขึ้น แต่เปลี่ยนจากคู่แข่ง เป็นการร่วมมือกันกับสนามกอล์ฟในภูเก็ต เพื่อกระตุ้นนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามทั้ง 2 สนามก็ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อรองรับนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น และยังคงทำตลาดต่อเนื่องกับนักกอล์ฟต่างชาติ เพื่อให้มีปริมาณนักกอล์ฟเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งในด้านรูปแบบของราคา และวิธีการจองผ่านระบบออนไลน์

• กรู๊ปเกมพหุภาคและเขตปริมณฑล

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 อีกทั้งเดิมในพื้นที่ที่มีคู่แข่งอยู่หนาแน่น จะทำให้ตลาดมีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม 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 และสารเคมีในการดูแลรักษาสนาม และพยายามนำปุ๋ยหมัก และสารทดแทนจากธรรมชาติมาใช้ดูแลรักษาสนามกอล์ฟ ซึ่งจากการตรวจสอบคุณภาพน้ำในบ่อน้ำหรือแหล่งน้ำที่อยู่ในสนามเป็นประจำทุกปี พบว่า น้ำของบ่อน้ำภายในพื้นที่สนามกอล์ฟ มีคุณภาพน้ำได้ตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
2. ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน
3. ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค รีล เอสเตท จำกัด (“MBK-RE”) โดยการพัฒนาที่ดินเปล่า เพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้าง



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการ ควินน์ คอนโด รัชดา MBK-RE จึงได้พัฒนาโครงการควินน์ คอนโด สุขุมวิท 101 ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด บริเวณติดสถานีรถไฟฟ้าปทุมวัน (ปทุมวัน 101) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางถึงระดับบน มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท ซึ่งได้ เปิดตัวโครงการในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 นอกจากนี้ MBK-RE ได้พัฒนาโครงการ QUARTZ ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และที่ดินจัดสรร บริเวณถนนพระราม 9 ด้วยรูปแบบบ้านที่ทันสมัย หรรษาท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 600 ล้านบาท คาดว่าจะเปิดขายในปี 2563

สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่จังหวัดปทุมธานีประกอบด้วยโครงการพาร์ค รีเวอร์เดล และโครงการเดอะรีเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ ทั้ง 2 โครงการมีมูลค่ารวมกว่า 2,500 ล้านบาท โดยทั้ง 2 โครงการสามารถสร้างยอดขายได้ให้แก่กลุ่มธุรกิจได้มูลค่ารวมกว่า 200 ล้านบาท

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

ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ อยู่ในสภาวะชะลอตัว เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจไทยที่ผันผวน อีกทั้งผลกระทบจากมาตรการควบคุมสัดส่วนการให้สินเชื่อ (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงทำให้อุปสงค์ของตลาด และการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 ลดลง ทั้งนี้ในปี 2563 ทิศทางภาวะเศรษฐกิจโลก รวมถึงเศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ผสมกับนโยบายการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังมีผลบังคับใช้อยู่ จึงคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจไม่ขยายตัว เมื่อเทียบกับปี 2562 อย่างไรก็ตามปัจจัยเชิงบวก อาทิ ดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านอัตราต่ำ การสนับสนุนการลงทุนในพื้นที่เขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) ของรัฐบาล รวมถึงมาตรการที่รัฐบาลอาจออกมาสสนับสนุนตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 อาจถือเป็นโอกาสให้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในการลงทุนพัฒนา และเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นได้

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2563 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทย คาดว่าอยู่ในสภาวะทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2562 เนื่องจากผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยง เช่น มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยังคงบังคับใช้อยู่ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีผลบังคับใช้ในปี 2563 รวมถึงภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังไม่มีเสถียรภาพจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา กับจีน อีกทั้งภาวะเศรษฐกิจจีนที่มีแนวโน้มชะลอตัวลง จึงคาดว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 จะมีการเปิดตัวโครงการน้อยกว่าปี 2562 ราคาต่อหน่วย มีแนวโน้มทรงตัวเมื่อเทียบกับราคาขายในปี 2562 ในขณะที่ความต้องการซื้อของผู้บริโภค (อุปสงค์) บางกลุ่มลดลง ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่สูงในตลาด ด้วยเหตุนี้ในปี 2563 MBK-RE จึงมุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ และยังคงมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบนซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังคงมีอำนาจซื้อในตลาด รวมถึงศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคม และสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการอยู่อาศัยและบริการ หรือการพัฒนาบ้านให้สะดวกต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ เพื่อเพิ่มทางเลือกที่หลากหลายและอำนวยความสะดวก และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (“PST”) ซึ่งรับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย ได้แก่

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

ปัจจุบัน PST ได้เพิ่มบทบาทในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สิน การตลาดและการขาย เพื่อเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่รับบริหาร ผลงานโครงการที่บริษัทบริหารจัดการโครงการและบริหารชุมชน ได้แก่ โครงการบ้านสวนพุทธมณฑล สาย 1, โครงการบ้านสวนริมหาดชะอำ, อาคารกลาสเฮ้าส์ บิวติ้ง (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

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

1. ขายโดยทีมงานขายทรัพย์สินของ PST
2. ขายโดยการนำทรัพย์สินออกประมูล
3. ขายโดยผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสารสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ของ PST โบว์ชัวร์ หรือ Leaflet
4. ขายผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
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 รวมถึงการสร้างฐานข้อมูลทรัพย์สินที่รับบริหารและขาย เพื่อใช้สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลแนวโน้มราคาทรัพย์สินมือสองในแต่ละทำเลในอนาคต ซึ่งคาดว่าธุรกิจนี้จะสามารถทำรายได้ให้กับ PST ได้เป็นอย่างดี

3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2563 ยังมีโอกาส และทางเลือกที่ดี เนื่องจากปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPL) ภายในประเทศปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 และคาดว่าจะมีแนวโน้มสูงขึ้นอีกในปี 2563 จึงถือเป็นโอกาสสำหรับธุรกิจบริหารทรัพย์สินที่จะมีจำนวนทรัพย์สินมือสองที่สามารถนำมาบริหารจัดการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินเพื่อขายในตลาดมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ยังมีทิศทางทรงตัวในปี 2563 อาจเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในตลาดได้ด้วยเช่นกัน

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้สภาพการแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด ตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

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

กลุ่มลูกค้าขอธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. กลุ่มลูกค้าทั่วไป

การตลาดและการแข่งขัน

1 ช่องทางการจำหน่ายขอธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้

1. กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ
2. กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมายแนะนำตัว

2 สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตขอธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจ โดยในปี 2563 การปล่อยสินเชื่อของธนาคารมีแนวโน้มชะลอตัวลงเนื่องจากผลกระทบจากมาตรการควบคุมสัดส่วนการให้สินเชื่อ (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ส่งผลกระทบต่อการขายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะส่งผลไปถึงตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจชะลอตัวลงในปี 2563 อย่างไรก็ตาม ภายใต้สภาวะอุตสาหกรรมของปี 2563 PAS ได้มุ่งเน้นขยายฐานลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความหลากหลายมากขึ้น เพื่อเกิดการเติบโตในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

ส่วนทรัพย์สินรอการขายหรือการบริหารโครงการอาคารอื่นๆ PST ก็ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานของอาคารนั้นๆ อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหาร

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

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผลิตภัณฑ์หลัก - ข้าว

- 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) เป็นรายการจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ จึงมั่นใจได้ว่า ข้าวหอมมะลิมายูครองทุกถุงมีคุณภาพมาตรฐานสม่ำเสมอ 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
 - ข้าวกล้องหอมณพคุณ 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
- ข้าวบ้านสุข มีทั้งข้าวขาวและข้าวหอมมะลิ โดยมีขนาดบรรจุ 45, 48 และ 49 กิโลกรัม
- ข้าวมาบุญครองพลัส เป็นข้าวหอมมะลิไทยโดยเพิ่มคุณค่าจากผัก และธัญพืช ปราศจากสารปรุงแต่งเพื่อสุขภาพ โดยมี 5 ชนิด ดังนี้
 1. ข้าวธัญพืช ประกอบด้วย เมล็ดทานตะวัน งาดำ และฟักทอง โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 2. ข้าวหั่วสี ประกอบด้วย ข้าวโพด แครอท เผือก และถั่วลิสงเตา โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม
 3. ข้าวหอมควินัว ประกอบด้วย ควินัว แครอท และลูกเดือย โดยมีขนาดบรรจุ 450 กรัม

4. ข้าวไรซ์เบอร์รี่เป็นข้าวหอมมะลิสายพันธุ์ใหม่ ที่เป็นสายพันธุ์ผสมระหว่างข้าวสีนิลกับข้าวหอมมะลิ มีโปรตีนเป็น 2 เท่าของข้าวหอมมะลิ และมีสารต้านอนุมูลอิสระสูง ได้แก่ แอนโทไซยานิน, เบต้าแคโรทีน, แกมมาโอโรซานอล, วิตามินอี, เทนิน, สังกะสี, โฟเลตสูง และที่สำคัญมีน้ำตาลต่ำ โดยมีขนาดบรรจุ 1 กิโลกรัม
 5. ข้าวสีพัฒนา เหมาะสำหรับผู้ที่ชื่นชอบผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพ หรือผู้ที่เริ่มต้นรับประทานข้าวกล้อง ชนิดของข้าวประกอบไปด้วย ข้าวหอมมะลิ 100% เกรดคัดพิเศษ, ข้าวกล้องหอมมะลิ 100%, ข้าวกล้องไรซ์เบอร์รี่ 100% และข้าวกล้องหอมมะลิแดง เป็นการผสมผสานสุดยอดสายพันธุ์ข้าวที่มีประโยชน์สูงสุด ภายใต้สูตรผสมพิเศษของข้าวมาบุญครอง ทำให้ได้ข้าวคุณภาพหลังหุงสุกนุ่มสม่ำเสมอรับประทาน 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
 - น้ำมันรำข้าวอินทรีย์ ชนิดแคปซูล “มาบุญครอง พลัส” ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวอินทรีย์สดใหม่ นำมาบิบน้ำมันโดยวิธีบีบเย็นทันทีหลังจากการสีข้าว ภายใน 24 ชั่วโมง ใช้เครื่องบีบน้ำมันโดยตรง ทำให้ได้น้ำมันที่บริสุทธิ์ มีกลิ่นหอม สด เก็บได้นาน ไร้กลิ่นหืน และคงคุณค่าสารอาหารไว้ได้อย่างครบถ้วน จึงมั่นใจได้ว่าไม่มีสารเคมีปนเปื้อน ได้รับการรับรองมาตรฐานเกษตรอินทรีย์ จากสำนักงานมาตรฐานเกษตรภายในประเทศและสมาพันธ์เกษตรอินทรีย์ระดับนานาชาติ (IFOAM)
 - น้ำมันรำข้าวบริสุทธิ์ “อินโนฟู้ด” ผลิตจากรำข้าวและจมูกข้าวข้าวหอมมะลิใหม่ สด สกัดแบบบีบเย็น ได้คุณภาพของน้ำมันรำข้าวที่ดีที่สุด โรงงานบีบน้ำมัน ที่สะอาดได้มาตรฐาน

ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ปลายข้าว รำข้าวขัด และข้าว Reject เป็นเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากกระบวนการปรับปรุงคุณภาพข้าว เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวเกรดรองตามที่ต้องการ นอกจากนี้ ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

ผลิตภัณฑ์หลัก – ธุรกิจศูนย์อาหารและการบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจ ศูนย์อาหารและการบริการ ภายใต้เครื่องหมายการค้า Food Legends by MBK โดยดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารจำนวน 2 สาขา ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center และ ชั้น 4 ศูนย์การค้าสยามัน มิตรทาวน์

บริษัทย่อยของ PRG

บริษัท พอร์จี้ พิชพล จำกัด (“PRG-G”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

PRG-G ดำเนินธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน โดยจะให้บริการแก่ PRG, MBK GROUP และบริษัทอื่นๆ ทั่วไป โดยให้เช่าสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินทุกประเภท (ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้ง PRG) เช่น ที่ดินคลังสินค้า และท่าเรือ PRG-G ให้บริการโดยให้ทำสัญญาเช่าเป็นรายเดือนและรายปี และกำหนดอัตราค่าบริการตามปริมาณการเก็บรักษา หรือตามจำนวนพื้นที่

PRG-G ยังมีนโยบายพัฒนาพื้นที่ดินปทุมธานี เพื่อก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 77 ไร่ โดยมีแผนพัฒนาในระยะเวลา 5 - 10 ปี เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน และสร้างรายได้ให้แก่ธุรกิจ

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

RR เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2540 โดยได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อรับโอนกิจการคัดคุณภาพข้าวสารจาก PRG เป็นผู้ผลิต และจำหน่ายข้าวสารบรรจุถุง เพื่อตลาดภายในประเทศ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”

ปัจจุบัน RR เป็นผู้ผลิตหลักในการปรับปรุงคุณภาพข้าวหอมมะลิ ในการดำเนินการคัดและปรับปรุงคุณภาพข้าวสาร เพื่อบรรจุให้กับ PRG และบุคคลภายนอก ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากนี้ RR ยังได้ดำเนินธุรกิจด้านซื้อขายข้าวสาร ให้แก่ PRG และบุคคลทั่วไปอีกด้วย

RR ดำเนินธุรกิจผลิตข้าวเพื่อสุขภาพ ได้แก่ ข้าวหอมมะลิอินทรีย์, ข้าวไรซ์เบอร์รี่, ข้าวไรซ์เบอร์รี่อินทรีย์, ข้าวสีพัฒนา, ข้าวหอมควินัว, ข้าวธัญพืช และข้าวหาลิ

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

SMP ได้ดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารโรงงาน และเป็นผู้จัดหาวัตถุดิบข้าวสารให้แก่บริษัทในเครือ ตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งจากเดิมเคยประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายถุงพลาสติก

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

MBK-FE ดำเนินธุรกิจให้บริการพื้นที่เช่า และอุปกรณ์จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม โดยมีทั้งพื้นที่เช่าสัญญาระยะยาวและพื้นที่เช่าสัญญาระยะสั้น และบริการจัดงานเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่มประเภทต่างๆ ภายในพื้นที่ศูนย์การค้า ตลาดนัด และพื้นที่รับจัดงานอีเวนต์ ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) (ถือหุ้นโดย PRG 99.99%)

MBK-FI ดำเนินธุรกิจศูนย์อาหาร โดยเปิดให้บริการ 2 สาขา คือ ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 6 และศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ ชั้น 4 บนแนวคิด “Capital Street Food of Bangkok” เป็นศูนย์อาหารที่รวบรวมร้านค้าชื่อดังในระดับตำนาน ที่มีความหลากหลาย สด สะอาด ราคาเยี่ยมเยา โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้าชื่อดัง ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับการยอมรับ และได้รับรางวัลในด้านอาหารจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า ทั้งชาวไทยและต่างชาติ

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

MBK-RG ดำเนินธุรกิจซื้อขายวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์อาหาร เพื่อจัดจำหน่ายในช่องทาง HORECA

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

INF ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่และอุปกรณ์ เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (“MBK-FSV”) (ถือหุ้นโดย PRG 50.99%)

MBK-FSV เป็นบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ระหว่าง บริษัท ปทุมไรซ์ มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านการจัดหา วัตถุดิบผลิตอาหาร และกระจายสินค้า เพื่อสนับสนุนธุรกิจในกลุ่มบริษัท

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจข้าว

ปี 2562 ธุรกิจข้าวมีการแข่งขันสูง สืบเนื่องจากปริมาณการส่งออกข้าวของประเทศไทยลดลงกว่าปี 2561 ทำให้การแข่งขันด้านราคาของตลาดภายในประเทศทางสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามจากคุณภาพสินค้า และการตื่นตัวของผู้ประกอบการ ทำให้มีการปรับกลยุทธ์ในการเพิ่มชนิดของสินค้าข้าวให้สอดคล้องกับการแข่งขัน และความต้องการของตลาด เช่น เพิ่มการจำหน่ายกลุ่มข้าวประเภทพื้นนิ่มคือ ข้าวที่มีปริมาณแอมิโลส (Amylose) ซึ่งเป็นแป้งชนิดหนึ่งในข้าวน้อยกว่า 20% ส่งผลให้ทำให้ ประเทศไทยยังคงมีศักยภาพในการแข่งขันในตลาดโลก

นอกจากนี้ ในส่วนของปริมาณความต้องการซื้อของสินค้า (อุปสงค์) และปริมาณสินค้าที่ต้องการขาย (อุปทาน) รวมถึงนโยบายการลงทุนในการจัดซื้อวัตถุดิบในแต่ละช่วงเวลา เป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความได้เปรียบเสียเปรียบของผู้ประกอบการแต่ละราย ทำให้ PRG กำหนดแผนการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง ทั้งในเรื่องแผนการจัดซื้อวัตถุดิบ แผนการขาย กลยุทธ์ทางด้านราคา และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภค เพื่อสามารถแข่งขันในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปี 2562 PRG ยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในการสนับสนุนนโยบายการค้าของภาครัฐ โดย PRG เป็นผู้ผลิตข้าวสารให้กับกรมการค้าต่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวแทนรัฐบาลไทยในการตกลงซื้อขายข้าวแบบรัฐบาลต่อรัฐบาล (Government to Government: G to G) โดยในปี 2562 ได้ส่งออกไปยัง ประเทศจีน

นโยบายของการเป็น Food Solutions ให้ผู้บริโภคนั้น ทาง PRG ได้เพิ่มความหลากหลายของสินค้าทางด้านอาหาร เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินงาน โดยมุ่งการใช้ประสิทธิภาพทางการขายและการตลาดในช่องทางหลักที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิผลให้มากที่สุด โดยเน้นที่ ภาพลักษณ์ของสินค้าที่มีคุณภาพ ซึ่งจัดจำหน่ายภายใต้การดำเนินงานและตราสินค้า “ข้าวมาบุญครอง” และ “ข้าวมาบุญครอง พลัส” ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่น ภายใต้การดำเนินงานของ MBK GROUP ในส่วนของการดำเนินงานด้านการขายได้มีการกำหนดช่องทางเป็น 2 ช่องทางหลักคือ ภายในประเทศ และต่างประเทศ ดังนี้

การขยายภายในประเทศ 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

การขยายต่างประเทศ 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 โดยมีแผนพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นโครงการ Retail & Residential ริมน้ำเจ้าพระยา เพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ และสร้างรายได้ ซึ่งมีแผนงานระยะยาวประมาณ 5 - 10 ปี สำหรับพื้นที่สีคว ได้พัฒนาพื้นที่โดยดำเนินการทำสวนเกษตรอุตสาหกรรม และการจัดสรรพื้นที่ให้เหมาะสมกับกิจกรรมต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่รองรับการเติบโตที่ยั่งยืน และเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจ





ธุรกิจศูนย์อาหารและการบริการ

ศูนย์อาหาร MBK Food Legends by MBK

ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด มี 2 สาขา ซึ่งสาขาแรก ตั้งอยู่ที่ศูนย์อาหาร ชั้น 6 ของศูนย์การค้า MBK Center และสาขาที่สอง ตั้งอยู่ที่ศูนย์อาหาร ชั้น 4 ของศูนย์การค้า สามย่านมิตรทาวน์ บนแนวคิด “Capital Street Food of Bangkok” เป็นศูนย์อาหารที่รวบรวมร้านค้าชื่อดังในระดับตำนาน ที่มี ความหลากหลาย สด สะอาด ราคาคุ้มค่า โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้าชื่อดัง ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับการยอมรับ และ ได้รับรางวัลในด้านอาหารจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้า ทั้งชาวไทยและ ต่างชาติ

ปี 2562 ที่ผ่านมา ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ได้ทำการปรับเปลี่ยนชื่อ และปรับปรุงภาพลักษณ์ด้าน แบนด์โดยทำการเปลี่ยนชื่อ ตราสินค้าและแนวคิดทางการตลาด จาก MBK Food Island ปรับเป็น “Food Legends by MBK” ซึ่งเป็นแหล่งรวบรวมร้านอาหารชื่อดังในระดับตำนาน มาเปิดในศูนย์อาหาร เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการอย่าง ต่อเนื่อง และในเดือนกันยายน 2562 MBK-FI ได้เปิดศูนย์อาหารแห่งใหม่ที่ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ ชั้น 4 ภายใต้แนวคิด ศูนย์รวมอาหารระดับตำนานในย่าน สามย่าน เยาวราช และสะพานเหลือง โดยมีพันธมิตรร้านค้าในระดับตำนาน ที่ได้รับรางวัลอาหาร ในด้านต่างๆ มาร่วมเปิดร้านค้าในศูนย์อาหาร ได้แก่ ไฮเซ็งลูกชิ้นปลา, เพ้งก้วยเตี่ยวคั่วไก่, ครว้อปสร, เซ็งชิมอี, รัตหน้า 40 ปี, ทูเดย์เด็ก สามย่าน เป็นต้น

การตลาดและการแข่งขัน

1 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจอาหาร

1.1 การจัดหน่ายภายในประเทศ : PRG ได้จำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง” และ “ข้าวมาบุญครอง พลัส” ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณร้อยละ 60 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นอีกร้อยละ 40 เป็นการจำหน่ายในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศ

PRG ได้แบ่งช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารเป็น 3 ประเภท คือ

- **ร้านค้าขายส่งและร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม** PRG มียอดจำหน่ายประมาณร้อยละ 42 ของยอดจำหน่ายข้าวสาร ในประเทศทั้งหมด ในปี 2562 นี้ PRG ได้ขยายพื้นที่สู่ภูมิภาคมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการกระจายตัวในแถบภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก ให้เพิ่มมากขึ้น และมุ่งเน้นกลุ่มร้านค้าในแถบภูมิภาคที่เป็นกลุ่มร้านค้าส่ง-ปลีกที่มีรูปแบบเป็นกึ่ง Local Supermarket เพื่อเป็นการกระจายข้าวถุงของ PRG ไปยังผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่

- **เครือข่ายค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ เครือข่ายซูเปอร์มาร์เก็ต และสหกรณ์** PRG มียอดจำหน่าย ประมาณ ร้อยละ 27 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ในปัจจุบัน PRG มีการวางจำหน่ายสินค้าเข้าสู่ทุกห้างค้าปลีก สหกรณ์ ร้านสะดวกซื้อในทุกพื้นที่แม้กระทั่งร้านสะดวกซื้อในสถานีบริการจำหน่ายน้ำมัน พร้อมทั้งมีแผนขยายสาขาให้เพิ่มมากขึ้น ตามการขยาย ตัวของห้างค้าปลีกทั่วประเทศ นอกจากนี้ ทาง PRG ได้เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ ของผู้บริโภคที่ เปลี่ยนแปลงไปผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น จัดจำหน่ายผ่าน Lazada และ Shopee เป็นต้น โดยตั้งเป้าการขยายตัวในช่องทางออนไลน์ ทุกช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้

- **การขายตจว HORECA PRG** มียอดจำหน่ายร้อยละ 5 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายสำหรับร้านอาหารเครือข่าย โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา เป็นต้น โดยในปี 2562 PRG มุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่สถาบันการศึกษาและกลุ่มร้านอาหารที่เป็น Chain Stores มากขึ้น เพื่อเป็นการขยายตลาด

1.2 การส่งออก ในปี 2562 PRG ยังคงได้เข้าร่วมกับทางสมาคมผู้ส่งออกข้าวไทย ดำเนินการส่งออกสินค้าประเภทข้าวขาวตามโควตาที่ทางรัฐบาลได้รับและจัดสรรให้ทางสมาคมผู้ส่งออกฯ ในส่วนของข้าวหอมมะลินั้น ยังคงส่งออกให้แก่ลูกค้ารายหลัก และเพิ่มรายลูกค้าให้มากขึ้น โดยในปี 2562 นั้น มียอดการส่งออกผลิตภัณฑ์ข้าวสารที่ประมาณร้อยละ 26 ของการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารทั้งหมดของบริษัท

1.3 การรับจ้างผลิต Original Equipment Manufacturer (OEM) ในปี 2562 ทาง PRG ได้ขยายตลาดในส่วนของการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้า สำหรับนำจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยดำเนินการผ่าน บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด โดยมุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่ธุรกิจห้างค้าปลีกขนาดใหญ่และหน่วยงานต่างๆ เพิ่มมากขึ้น

2 สภาพทางการตลาดของธุรกิจอาหาร

ในปี 2562 คุณภาพข้าวไทยยังคงมีชื่อเสียงเป็นที่น่าเชื่อถือของตลาด โดยทางผู้ประกอบการ และภาครัฐได้มีการปรับตัวในเรื่องของพันธุ์ข้าว เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ทำให้ข้าวไทยยังคงมีศักยภาพในการแข่งขัน และยังคงรักษาระดับการเป็นผู้ส่งออกอันดับ 2 ของโลกรองจากประเทศอินเดียได้ แต่อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์ของสงครามการค้า ทำให้เศรษฐกิจของโลกที่ชะลอตัว กำลังซื้อของตลาดโลกลดลง รวมถึงนโยบายค่าเงินบาทของไทยที่ยังคงแข็งค่าขึ้น ทำให้ศักยภาพการแข่งขันทางด้านราคาในสถานการณ์นี้ไม่เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้ประกอบการไทย เมื่อเทียบกับคู่แข่งในตลาดโลก จากเหตุการณ์เหล่านี้รวมถึงสถานการณ์การเมืองในแต่ละประเทศที่จะส่งผลกระทบต่อระยะยาวในเรื่องนโยบายการค้า ดังนั้นการแข่งขันนอกจากจะมุ่งเน้นการขับเคลื่อนทางด้านราคา ทางผู้ประกอบการไทยเองพยายามที่จะนำเสนอความหลากหลายของชนิดสินค้า คุณภาพและการบริการเป็นหลัก เพื่อสร้างความแตกต่างในการแข่งขัน และส่งเสริมยอดขายของผู้ประกอบการแต่ละราย

ในส่วนของตลาดภายในประเทศ จากการที่ปริมาณการส่งออกนั้นไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จึงทำให้มีผู้ส่งออกหันกลับมาทำตลาดภายในประเทศมากขึ้น โดยภาพรวมของตลาดไม่มีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้น สืบเนื่องจากอัตราการบริโภคข้าวต่อคนที่ลดน้อยลงในแต่ละปี ดังนั้น ผู้ประกอบการแต่ละรายจึงได้พยายามรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดกันอย่างเต็มที่ โดยใช้การแข่งขันด้านราคา พร้อมกับกิจกรรมส่งเสริมการขายมาเป็นปัจจัยหลัก

อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 ยังคงต้องพิจารณาถึงปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อตลาดการค้าข้าว ส่วนด้านการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ซึ่งมีแนวโน้มของภาวะภัยแล้งที่อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณสินค้าที่ต้องการขาย (อุปทาน) ในตลาด



3 ศักยภาพในการแข่งขันของธุรกิจอาหาร

จากสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคในยุคของเทคโนโลยีดิจิทัล ดังนั้น การสร้างความเชื่อถือในตราสินค้าของข้าวมานูญครอง เพื่อตอบสนองต่อการเคลื่อนไหวของโลก นโยบายของ PRG จึงจำเป็นที่จะต้องมุ่งเน้น การปรับระบบการจัดการใช้เทคโนโลยีเข้ามายกระดับการทำงานในทุกส่วน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจและผู้บริโภคมากขึ้น กลยุทธ์การขายจึงเป็นแบบผสมผสานระหว่าง Online กับ Offline หรือที่เรียกว่า Omni-Channel หรือการใช้ข้อมูลเชิงลึกมาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด เพื่อนำมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างสรรค์ตราสินค้า เพื่อก่อให้เกิดความแตกต่าง และตอบย้ำให้ผู้บริโภคทราบถึงศักยภาพและภาพลักษณ์ของตราสินค้า ที่ PRG ต้องการส่งต่อสิ่งดีๆ สู่ผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของคุณภาพความปลอดภัยตั้งแต่ต้นกระบวนการจนถึงสิ้นสุดการบริโภค ความหลากหลาย ความสะดวก ความโปร่งใสในการดำเนินงาน และการแบ่งปัน เพื่อเป็นการส่งต่อความสุขให้แก่ผู้อื่น

PRG ยังดำเนินโครงการอีกหลากหลายโครงการ เพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ประกอบการอาหารรายย่อย ทั้งในเรื่องของการให้คำปรึกษา การเพิ่มช่องทางการขาย ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ รวมถึงการเพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อให้เป็น Food Solutions อย่างเต็มรูปแบบ

ในปัจจุบันยังคงกล่าวได้ว่า ข้าวมานูญครองยังคงครองใจผู้บริโภคและมีอัตราการเติบโตที่ดี ตลอดจนผู้บริโภคได้ให้ความเชื่อถือ เชื่อมั่นในตราสินค้าของ PRG ที่เป็นผู้ผลิตข้าวสารบรรจุถุงรายแรกที่บุกเบิกตลาดมาตั้งแต่ปี 2527 จนมีชื่อเสียงถึงทุกวันนี้ อีกทั้งยังเป็นเพียงบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดีพิเศษ (รูปพรมมือ ดิดดาว) ของข้าวสารหอมมะลิบรรจุถุงจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ทำให้ PRG มีศักยภาพในการเป็นผู้นำจำหน่ายในระดับผู้นำสำหรับส่วนแบ่งการตลาดภายในประเทศตลอดมา

นโยบายที่มุ่งเน้นสร้างระบบ ระเบียบในการดำเนินงานที่มีมาตรฐาน โปร่งใส ตรวจสอบได้นั้น เป็นปัจจัยหลักในการก่อให้เกิดสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ กลยุทธ์ในทุกๆ ด้านถูกนำมาปรับเปลี่ยนใช้เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด โดยมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการผู้บริโภคได้อย่างทันทั่วถึง เป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จขององค์กร

4 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

จากสถานการณ์ของสงครามการค้าที่คาดว่าจะยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจ และปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ที่มีแนวโน้มการเกิดภาวะภัยแล้งเพิ่มขึ้นนั้น ทำให้ส่งผลกระทบต่อปริมาณความต้องการซื้อของสินค้า (อุปสงค์) ในตลาด จึงได้มีการคาดการณ์ว่า แนวโน้มของราคาข้าวจะมีราคาที่ผันผวน ดังนั้นการแข่งขันของตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป ผู้ประกอบการหลายรายจะมุ่งเน้นปรับกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านชนิดสินค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ด้านราคา คุณภาพ และมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการสื่อสารเรื่องตราสินค้า เพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ กระแสการรักษาสุขภาพยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมปัจจุบัน พฤติกรรมของผู้บริโภคที่มองหาสิ่งใหม่ๆ ในผลิตภัณฑ์เดิมๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นอยู่ที่เปลี่ยนแปลง รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เข้าถึงกลุ่มคนรุ่นใหม่ กิจกรรมการตลาดการขายที่ต้องปรับเปลี่ยน และเพิ่มความหลากหลายให้เข้ากับกระแสไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค กลวิธีในการเข้าถึงผู้บริโภคในเรื่องของช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อสร้างทางเลือกและเข้าถึงให้ได้มากที่สุด ประเด็นต่างๆ เหล่านี้ ยังคงเป็นโอกาส และอุปสรรคของผู้ประกอบการในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และสร้างความแตกต่างในชนิดสินค้า เพื่อความอยู่รอดของธุรกิจและการก้าวขึ้นสู่ความเป็นผู้นำ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เลขที่ 88 หมู่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

บริษัท เพอร์วิ พืชพล 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 ราชสิมาโรช จำกัด

ที่ตั้งโรงงานเลขที่ 109 หมู่ 14 ถนนมิตรภาพ กม. 199 ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 30340 มีการปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสารลงถุง ที่กำลังการผลิตสูงสุดประมาณ 120,000 ตันต่อปี

วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ (Supplier)

เนื่องจากปัจจุบันทาง PRG ได้เลิกกิจการโรงสีข้าว และคงมีแต่โรงปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าว ดังนั้นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตจึงเปลี่ยนมาเป็นข้าวสารและข้าวกล้องแทน ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

1. ข้าวสารนาปี คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกนาปี ซึ่งจะปลูกได้ระหว่างเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม และสามารถเก็บเกี่ยวพร้อมทั้งจำหน่ายสู่ตลาดได้ตั้งแต่เดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ ข้าวเปลือกนาปีเป็นข้าวที่มีรสชาติดีในการบริโภค คือเมื่อสีเป็นข้าวสาร หุงแล้วนุ่ม ไม่แฉะ เก็บรักษาดี เพราะมีความชื้นต่ำ มีลักษณะเป็นข้าวหนัก (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 120 วันขึ้นไป นับตั้งแต่เพาะกล้า) ซึ่งส่วนใหญ่นิยมบริโภคภายในประเทศ
2. ข้าวสารนาปรัง คือข้าวสารที่ได้จากการสีข้าวเปลือกนาปรัง ซึ่งปลูกนอกฤดูการทำนาปกติ สามารถปลูกได้ตลอดปี คือปีละ 2-3 ครั้ง เนื่องจากสามารถปลูกได้ในที่ลุ่มและพื้นที่ที่มีการชลประทานทั่วถึง ข้าวเปลือกนาปรังเป็นข้าวที่มีความชื้นสูง ต้องนำข้าวอบให้แห้ง มีลักษณะเป็นข้าวเบา (ข้าวที่มีอายุเก็บเกี่ยวตั้งแต่ 90-120 วันนับตั้งแต่เพาะกล้า) เมื่อสีเป็นข้าวสาร รสชาติไม่อร่อย
3. ข้าวสารหอมมะลิ คือ ข้าวสารที่ได้รับจากการสีข้าวเปลือกหอมมะลิ ซึ่งเป็นข้าวที่ปลูกในพื้นที่ที่เป็นดินทราย เช่น บริเวณแถบภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ มีลักษณะเด่น คือเมื่อหุงสุกแล้วจะมีกลิ่นหอม ข้าวจะนุ่ม และเม็ดสวยน่ารับประทาน
4. ข้าวสารปทุมธานี คือ ข้าวสารที่ได้รับจากการสีข้าวเปลือกปทุมธานี ซึ่งปลูกได้ตลอดทั้งปี มีลักษณะเด่น คือเมื่อหุงสุกแล้วจะมีกลิ่นหอม นุ่ม และน่ารับประทาน

แหล่งที่มาของข้าวสารนาปีและนาปรังนั้นจะมีอยู่ทั่วประเทศ แต่ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคกลาง เช่น จังหวัดนครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา เป็นต้น ส่วนข้าวสารหอมมะลินั้น ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 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, การตรวจวัดระดับเสียงรบกวนรอบพื้นที่โรงงานที่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานกฎหมายทุกปี, การจัดการสารเคมี, การจัดการขยะให้ชุมชนรับทราบ และเปิดช่องทางการติดต่อสำหรับการร้องเรียนปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงการเปิดโรงงานให้ชุมชนรอบข้างได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการผลิตและการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารการจัดการสิ่งแวดล้อมของโรงงานและมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหา ตามหลักความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักนิติธรรม ซึ่ง 20 ปีที่ผ่านมา ทาง PRG ไม่เคยได้รับข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ PRG ยังดำเนินโครงการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับการลดภาวะโลกร้อน โดยการสนับสนุนการทำกิจกรรม โครงการลดการใช้พลังงานในการปรับปรุงอุปกรณ์ไฟฟ้า และการติดตั้งเครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพด้านการใช้พลังงานทดแทนเครื่องจักรเดิม ส่งผลให้สามารถลดการใช้พลังงานได้มากถึง 25,000 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/เดือน ทำให้ PRG ได้รับการรับรองจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทั้งในด้านอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) และธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม

ธุรกิจการเงิน

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (“MBK-G”), บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”), บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBKL”) และ บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) แบ่งเป็น

1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด (“MBK-G”) มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อรายย่อย โดยมีหลักประกันเป็นอาคารชุด (Condominium Loan) และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Asset Finance) ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาต่อในเชิงพาณิชย์ที่สอดคล้องกับธุรกิจที่ทาง MBK GROUP ดำเนินการอยู่ หรือมีสภาพคล่องในการซื้อขาย เป็นที่ต้องการของตลาดรวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่อง และเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี

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

3) ธุรกิจประกันชีวิต ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBKL”) ประกอบธุรกิจประกันชีวิต โดยให้บริการรับประกันชีวิตรายบุคคล รับประกันชีวิตกลุ่ม ซึ่งเป็นหลักประกันด้านการออมเงิน ตลอดจนความคุ้มครองชีวิตและสุขภาพ สำหรับบุคคล ลูกค้ายาสูบ และองค์กรทั่วไป โดยผ่านช่องทางการขายของบริษัท ประกอบด้วยช่องทางการขายตรงผ่านพนักงานของบริษัท, ช่องทางนายหน้าประกันภัย (Broker) ทั้งที่เป็นนิติบุคคล และบุคคลธรรมดา ได้แก่ บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) และนายหน้ารายอื่นๆ ในอุตสาหกรรม, ช่องทางการขายผ่านทางอิเล็กทรอนิกส์ และช่องทางการขายอื่นๆ

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตรายบุคคลของ MBKL มีผลิตภัณฑ์สะสมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์บำนาญ ผลิตภัณฑ์ชั่วระยะเวลา และผลิตภัณฑ์ประกันสุขภาพ ดังนี้

- **ผลิตภัณฑ์ MBK Life 20/10M** ระยะเวลาเอาประกันภัย 20 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 19 รับเงินคืนร้อยละ 3 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 20 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 150 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 207 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น

- **ผลิตภัณฑ์ MBK Smart Saving 10/2** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 2 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 9 รับเงินคืนร้อยละ 5 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 188 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 233 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Smart Saving 10/3** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 3 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 5 รับเงินคืนร้อยละ 6 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 6 - 9 รับเงินคืนร้อยละ 7 และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 300 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 358 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ 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
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Smart Sure 10/7** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 7 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 9 รับเงินคืนร้อยละ 5 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 155 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 200 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Smart Life 10/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 10 ปี ชำระเบี้ยประกันภัย 10 ปี โดยให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 200 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และได้รับความคุ้มครองชีวิตในกรณีเสียชีวิตจากอุบัติเหตุเพิ่มเติมอีกร้อยละ 100 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และเมื่อสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 10 รับคืนเบี้ยประกันภัยรายปีที่ชำระมาแล้วทั้งหมด
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Life 14/7** ระยะเวลาเอาประกันภัย 14 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 7 ปี ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 1 - 5 รับเงินคืนร้อยละ 3 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 6 - 10 รับเงินคืนร้อยละ 4 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น สิ้นปีกรมธรรม์ที่ 11 - 13 รับเงินคืนร้อยละ 5 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 14 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 180 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 230 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Easy Protection Life 15/10** ระยะเวลาเอาประกันภัย 15 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 10 ปี โดย
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 300 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น ในปีกรมธรรม์ที่ 1 - 3 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 500 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 4 - 6 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 700 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 7 - 9 และ
 - ให้ความคุ้มครองชีวิตร้อยละ 800 ของทุนประกันภัยเริ่มต้นในปีกรมธรรม์ที่ 10 - 15
 ด้านเงินคืนสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 15 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 730 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 730 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น





- **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 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 570 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 710 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **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 รับเงินคืนร้อยละ 50 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น และสิ้นปีกรมธรรม์ที่ 15 รับคืนเมื่อครบกำหนดร้อยละ 610 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น รวมรับเงินคืนตลอดสัญญาร้อยละ 710 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Happy Pension 85/1** (บำนาญแบบลดหย่อนได้) สำหรับผู้เอาประกันภัยอายุ 20 - 59 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 1 ปี ได้รับเงินคืนบำนาญในปีที่ผู้เอาประกันภัยครบอายุ 60 จนถึง 85 ปี รวมรับเงินบำนาญสูงสุด 26 งวด รวมร้อยละ 520 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ MBK Happy Pension Gold 85/1** (บำนาญแบบลดหย่อนได้) สำหรับผู้เอาประกันภัยอายุ 60 - 65 ปี ชำระเบี้ยประกันภัยเพียง 1 ปี ได้รับเงินคืนบำนาญตั้งแต่ครบรอบปีกรมธรรม์ที่ 1 จนถึงวันครบรอบปีกรมธรรม์ที่ผู้เอาประกันภัยครบอายุ 85 ปี รวมรับเงินบำนาญสูงสุด 25 งวด รวมร้อยละ 500 ของทุนประกันภัยเริ่มต้น
- **ผลิตภัณฑ์ Healthy Max** ระยะเวลาเอาประกัน 5 ปี ชำระเบี้ยประกัน 5 ปี ให้ความคุ้มครองการเสียชีวิตทุกกรณี ทั้งกรณีเจ็บป่วยและอุบัติเหตุ โดยให้ความคุ้มครองชีวิตสูงถึง 100,000 บาท พร้อมความคุ้มครองด้านค่ารักษาพยาบาลในฐานะผู้ป่วยใน ทั้งกรณีเจ็บป่วยและอุบัติเหตุ ด้วยวงเงินค่ารักษาพยาบาลสูงถึง 200,000 บาทต่อครั้ง

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคล มีผลิตภัณฑ์ที่ให้ความคุ้มครองทั้งการเสียชีวิต ทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง และการบาดเจ็บเนื่องมาจากอุบัติเหตุ ตลอด 24 ชั่วโมง คุ้มครองอุบัติเหตุจากการขับขี่หรือโดยสารรถจักรยานยนต์ ชดเชยรายได้สูงสุด 365 วัน สามารถเลือกทำประกันได้ทั้งแบบรายเดี่ยวและแบบครอบครัว โดยคุ้มครองสมาชิกที่มีอายุระหว่าง 1 - 65 ปี

ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตกลุ่มของ MBKL มีผลิตภัณฑ์ทั้งแบบที่ให้ความคุ้มครองชีวิตและความคุ้มครองด้านสุขภาพ โดยให้ความคุ้มครองทั้งในเวลาทำงานและนอกเวลาทำงาน และรับความคุ้มครองได้โดยไม่ต้องตรวจสุขภาพ ด้วยเบี้ยประกันอัตราเดียวทุกเพศ ทุกอายุ

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

4) ธุรกิจนายหน้าประกันภัยและประกันชีวิต ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) ประกอบธุรกิจในการเป็นนายหน้าประกันวินาศภัยและนายหน้าประกันชีวิต โดยแนะนำหรือนำเสนอผลิตภัณฑ์ของบริษัทประกันวินาศภัย และบริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย และบริษัทประกันชีวิต ให้กับลูกค้าของ MBK GROUP และบุคคลทั่วไป รวมทั้งประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประกันชีวิตและธุรกิจประกันวินาศภัย เช่น การจัดฝึกอบรมให้กับพนักงานและบุคคลทั่วไป ตลอดจนสินเชื่อจำนำเล่มทะเบียนรถยนต์ โดยได้แบ่งประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์ประกันชีวิต

1.1 ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตรายบุคคล

เป็นการประกันชีวิตที่ให้ความคุ้มครองตลอดชีพ หากผู้เอาประกันเสียชีวิตเมื่อใดในขณะที่กรมธรรม์มีผลบังคับ บริษัทประกันชีวิตจะจ่ายจำนวนเงินเอาประกันให้แก่ผู้รับประโยชน์ โดยวัตถุประสงค์เบื้องต้นของการประกันแบบนี้ เพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับจุนเจือบุคคลที่อยู่ในความอุปการะเมื่อผู้เอาประกันเสียชีวิต หรือเพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการเจ็บป่วยครั้งสุดท้ายและค่าทำศพ หรือเพื่อไม่ให้ตกเป็นภาระของคนอื่น

1.2 ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตกลุ่ม

TMB จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ทั้งแบบที่ให้ความคุ้มครองชีวิตและความคุ้มครองด้านสุขภาพ โดยให้ความคุ้มครองทั้งในเวลาทำงานและนอกเวลาทำงาน และรับความคุ้มครองได้โดยไม่ต้องตรวจสุขภาพด้วยเบี้ยประกันอัตราเดียวทุกเพศ ทุกอายุ

1.3 ด้านผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตแบบคุ้มครองสินเชื่อ MRTA (Mortgage Reducing Term Assurance)

เป็นผลิตภัณฑ์ที่รับประกันรายบุคคล คุ้มครองสินเชื่อเพื่อไม่ให้เกิดภาระในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิดต่อผู้กู้ ซึ่งให้ความคุ้มครองการเสียชีวิตและทุพพลภาพถาวร ด้วยจำนวนเงินเอาประกันที่ลดลงเป็นรายงวด ซึ่งอาจลดลงเป็นรายงวด งวดละเท่าๆ กัน หรือลดลงเป็นรายงวดด้วยอัตราดอกเบี้ยทบต้น

2. ผลิตภัณฑ์ประกันวินาศภัย

2.1 ด้านรถยนต์

- การรับประกันภัยรถยนต์ภาคบังคับ (พ.ร.บ.)
- การรับประกันภัยภาคสมัครใจ

2.2 ด้านทรัพย์สิน

- การประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด
- การประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก
- การประกันภัยสิทธิการเช่า
- การประกันภัยการก่อการร้าย
- การประกันภัยอัคคีภัย ท้องคำ และเครื่องประดับ

2.3 ด้านความรับผิดชอบต่อกฎหมาย

- การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก
- การประกันภัยความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์
- การประกันภัยการเรียกคืนสินค้า
- การประกันภัยการปนเปื้อนสินค้า
- การประกันภัยความรับผิดชอบต่อของนายจ้างต่อลูกจ้าง

2.4 ด้านวิศวกรรม

- การประกันภัยทุกชนิดสำหรับผู้รับเหมา
- การประกันภัยงานติดตั้งเครื่องจักร
- การประกันภัยเครื่องจักรชำรุด
- การประกันภัยการสูญเสียรายได้
- การประกันภัยเครื่องอัดแรงดัน หรือหม้อไอน้ำ
- การประกันภัยเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง
- การประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิดสำหรับเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์

2.5 ด้านการขนส่ง

- Marine Cargo Insurance
- Inland Transit Insurance
- Hull Insurance
- Delay-in-Start Up Insurance

2.6 ด้านวิชาชีพและการเงิน

- การประกันภัยความรับผิดทางวิชาชีพ
- การประกันภัยความรับผิดของกรรมการและผู้บริหาร
- การประกันภัยสินเชื่อทางการค้า

3. บริการด้านอบรบและสัมมนา

โดยให้บริการด้านการประสานงานและจัดการเกี่ยวกับการจัดอบรมและสัมมนา เพื่อการสอบ ใบอนุญาตนายหน้าประกันชีวิต/ประกันวินาศภัย และการสอบใบอนุญาตตัวแทนประกันชีวิต/ประกันวินาศภัย ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) การดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการให้บริการดังกล่าว เช่น การรับเก็บทะเบียนประวัติของนายหน้า แจกใบอนุญาตหมดอายุ และประสานงานเรื่องการต่อใบอนุญาต เป็นต้น รวมทั้งให้ความรู้ด้านอื่นๆ แก่บุคลากรของบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงิน ซึ่งรวมถึงลูกค้า พนักงานของบริษัทลูกค้า และบุคคลทั่วไปที่สนใจเป็นนายหน้าประกันภัย

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การตลาดและการแข่งขัน

1 สภาพการตลาดของธุรกิจการเงิน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน สำหรับ MBK-G นอกจากการแข่งขันของกลุ่มธนาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่มีธนาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นตามความต้องการสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางการเงินของลูกค้า ในการสร้างความแตกต่างในการให้บริการที่ธนาคารพาณิชย์มีข้อจำกัดในการให้บริการ เช่น กลุ่มชาวต่างชาติที่มีรายได้และกำลังซื้อสูง ซึ่งมีความต้องการซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สิน เพื่อการลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการวงเงินระยะสั้นในระยะเวลารวดเร็ว เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจหรือดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดราคาให้ผลตอบแทนในระดับที่ดี และสามารถแข่งขันได้ในตลาด

สำหรับสินค้าเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และอื่นๆ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่ง TLS ยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งการพัฒนาความเร็วในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ทันต่อการแข่งขันในยุคปัจจุบัน

นอกจากนี้ สำหรับธุรกิจประกันชีวิต และธุรกิจนายหน้าประกันภัยและประกันชีวิตนั้น ในปัจจุบันมีคู่แข่งหลายราย แต่โอกาสทางการตลาดของธุรกิจดังกล่าวนี้ ยังสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง เป็นธุรกิจที่ลูกค้าต่างให้ความสนใจ เนื่องจากผลิตภัณฑ์ดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการลงทุน และความคุ้มครองได้อย่างครอบคลุมเนื่องจากมีผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย และสามารถเปรียบเทียบกับบริษัทประกันภัยอื่นๆ ได้

2 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเงิน

แนวโน้มของอุตสาหกรรมเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ คาดว่าจะทรงตัวตามภาวะเศรษฐกิจในประเทศ โดยยอดจดทะเบียนรถจักรยานยนต์ในประเทศ ในปี 2562 ประมาณ 1.7 ล้านคัน การเติบโตทั่วประเทศลดลงประมาณร้อยละ 3-4 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยอัตราการเติบโตลดลง ทั้งรถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก และรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ (Big Bike) เมื่อเทียบกับปี 2561

ทั้งนี้ สภาพการแข่งขันในธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ยังคง มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยผู้ประกอบการหลัก คือ ผู้ให้เช่ารายใหญ่ 7 - 8 ราย ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 80 การแข่งขัน จะให้ความสำคัญเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็วรวมทั้งการบริการที่สะดวก และทั่วถึง รวมถึงการให้บริการหลังการขายที่สร้างความสะดวกและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งทางการตลาด

TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อรวดเร็ว และ TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติ สินเชื่อออนไลน์ที่ใช้ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง และนำเทคโนโลยีเข้ามาเสริมการให้บริการด้านอื่นๆ แก่ลูกค้า เพื่อให้ได้รับความสะดวกและสามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า รวมถึงวางแผนพัฒนาสินเชื่อในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ นอกเหนือจากสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ที่ใช้บริการ TLS ในอนาคต

สำหรับธุรกิจการให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน MBK-G ได้พัฒนาระบบการและขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็วโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก และเพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดรูปแบบเงินและเงื่อนไขสินเชื่อให้เหมาะสม ตรงต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้น เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจและเป็นการรักษฐานลูกค้าของ MBK-G ไว้ ด้วยการให้บริการที่เข้าใจและเอาใจใส่

ในภาพรวม การแข่งขันของธุรกิจเริ่มมีคู่แข่งรายใหม่เพิ่มมากขึ้นในตลาด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีผลตอบแทนที่ดี และมีแนวโน้มขยายตัว ทั้งนี้ MBK-G วางเป้าหมายที่จะรักษฐานกลุ่มลูกค้าเดิมให้เกิดการใช้บริการซ้ำ รวมถึงการแนะนำบริการแก่บุคคลอื่นๆ และขยายสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายชาวต่างชาติที่ต้องการถือครองสินทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในประเทศไทย ผ่านช่องทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตัวแทน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับสินเชื่อระยะสั้นนั้น ยังคงใช้กลยุทธ์ให้สินเชื่อที่มีอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเป็นหลักประกัน และเป็นที่ต้องการของตลาด แต่มีข้อจำกัดในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินซึ่งไม่สามารถให้สินเชื่อแก่ลูกค้าทุกราย

สำหรับธุรกิจประกันชีวิต สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) มีนโยบายกำหนดทิศทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแผนปฏิรูปประเทศ และแผนยุทธศาสตร์ชาติ โดยพัฒนาผลิตภัณฑ์ประกันภัยใหม่ๆ เช่น ผลิตภัณฑ์ประกันภัย เพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุ ผลิตภัณฑ์ประกันภัยสำหรับรายย่อย (Micro insurance) กรมธรรม์ประกันสุขภาพ PA ที่รองรับนโยบายภาครัฐ กรมธรรม์ประกันอุบัติเหตุสำหรับนักท่องเที่ยว เป็นต้น นอกจากนี้ คปภ. ยังกำหนดให้ปี 2561 เป็นปีแห่ง “การขับเคลื่อนนวัตกรรมประกันภัย” ซึ่งได้มุ่งเน้นการดำเนินเชิงรุกในเรื่องการส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีประกันภัย โดยน่านวัตกรรมมาต่อยอด เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้กับอุตสาหกรรมประกันภัย และส่งเสริมนวัตกรรมเทคโนโลยีด้านประกันภัยอย่างจริงจังและต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดเป็นรูปธรรม ควบคู่กับดำเนินการภายใต้แผนพัฒนาการประกันภัย ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2559-2563) โดยภาพรวมภาวะธุรกิจประกันภัยยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จึงเป็นโอกาสที่ดีสำหรับธุรกิจประกันภัย ในการนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย

สำหรับกลยุทธ์ด้านการตลาดของ MBKL มุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดสำหรับลูกค้ารายบุคคล ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลัก เป็นลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางขึ้นไป (Middle-Upper Income) ผลิตภัณฑ์ที่นำเสนอจะเป็นแบบสะสมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์บำนาญ ในส่วนลูกค้ากลุ่มผู้ชำนั้น จะมุ่งเน้นการนำเสนอผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตแบบคุ้มครองสินเชื่อ โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และความคุ้มครองที่ตรงตามความต้องการ สร้างความสัมพันธ์และมอบการบริการที่ดีให้กับลูกค้า

ด้านลูกค้าองค์กรนั้น บริษัทลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือ บริษัทชั้นนำ สหกรณ์ออมทรัพย์ และนิติบุคคลอื่น เน้นผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตกลุ่ม ทั้งที่มีและไม่มีสัญญาเพิ่มเติม (Rider) ตามความต้องการของลูกค้า โดยการนำเสนอต่อลูกค้าองค์กรที่ทำเป็นสวัสดิการพนักงาน (Employee Benefits) และตามความต้องการอื่นๆ ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในส่วนของ TMB มีแผนที่จะรักษารฐานลูกค้ารายเดิม และขยายรูปแบบประกันภัยแบบอื่นๆ โดยเป็นพันธมิตรกับคู่ค้าหลายราย เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้า และนายหน้ารายบุคคล ให้สอดคล้องกับความต้องการและความเสี่ยงภัย โดยตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก นอกจากนี้ยังได้ทำการอบรมและพัฒนานายหน้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ประกันภัยต่างๆ รวมไปถึงการพัฒนาทักษะและความเชี่ยวชาญ ทั้งด้านหลักวิชาการประกันภัย และด้านการให้บริการต่างๆ เพื่อให้คำปรึกษาและให้บริการลูกค้าอย่างมีคุณภาพ

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

นอกเหนือจากบริษัทอื่นๆ ในกลุ่มธุรกิจการเงิน บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด มีการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย โดยการคัดเลือกผลิตภัณฑ์และบริษัทคู่ค้า โดยใช้หลักการพิจารณาดังนี้

1.1 จัดอันดับการประเมินความน่าเชื่อถือของบริษัทประกันภัย โดย

- Financial (Percentile Methods) : CAR Ratio, Liquidity Ratio, Combine Ratio
- Management (Performance Score) : Policy Experience, Payment Experience, Claim, Market Share

1.2 จัดกลุ่มบริษัทประกันภัย โดยพิจารณาจากความชำนาญของแต่ละผลิตภัณฑ์

1.3 จัดทำแบบประเมินความเสี่ยงภัยของทรัพย์สิน

1.4 จัดทำ Underwriting Guideline

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี-

ธุรกิจอื่นๆ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) โดยดำเนินธุรกิจประมูล และบริการรับฝากขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้ และบริษัท เอ็ม บี เคเทรดดิ้ง จำกัด (“MBK-TD”) ซึ่งประกอบกิจการนำเข้า ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

บริษัท แอปเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAA”) เป็นธุรกิจที่ให้บริการดำเนินการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ บริษัทประกันภัย เต็นท์รถยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดย AAA จะมีรายได้ซึ่งมาจากค่าธรรมเนียมการขายจากผู้นำรถยนต์เข้าประมูล และค่าดำเนินการประมูลจากผู้ซื้อในอัตราที่ตกลงในสัญญา ในปี 2562 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 80,000 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 2567 ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่ได้วางเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

ธุรกิจการนำเข้า ชื่อ ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (“MBK-TD”) เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2560 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการ นำเข้า ชื่อ ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ ซึ่งมุ่งเน้นการให้บริการภายในกลุ่ม MBK GROUP ให้ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ ภายใต้อาณาเขตที่เหมาะสมเป็นสำคัญ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- บริษัท แอพเพิล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (“AAO”) เป็นตัวแทนประมูลขายทอดตลาดยานพาหนะ ซึ่งได้รับรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขายมาเพื่อตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติและเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูลโดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่รับชำระเงินและส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลาพร้อมทั้งช่วยประสานในการส่งมอบยานพาหนะที่ประมูลออก รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ประมูลได้ โดย AAA จะได้ค่ารับดำเนินการจากผู้ซื้อและผู้ขายตามที่ตกลงในสัญญา
- บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (“MBK-TD”) เป็นธุรกิจให้บริการ โดยรับความต้องการของลูกค้า และให้บริการตั้งแต่การออกแบบ รวบรวม และคัดเลือกรายชื่อของผู้ผลิตที่มีศักยภาพ ตลอดจนตรวจสอบแหล่งผลิต เพื่อดำเนินการนำเข้าและพิธีการทางศุลกากร รวมถึงการจัดส่ง พร้อมติดตั้ง และบริการหลังการขายให้กับลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

AAA มีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่างจังหวัด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถยนต์จากผู้ขายกลุ่มไฟแนนซ์ โดยปัจจุบันมีสถานที่จอดรถครอบคลุมทั้งหมด 18 จังหวัดทั่วประเทศ และในปี 2563 มีแผนที่จะเปิดบริการเพิ่มอีก 5 จังหวัด ซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่จอดรถเพิ่มเป็น 23 จังหวัด

โดยในปี 2562 ได้เพิ่มสถานที่ประมูลอีก 2 จังหวัด คือ เชียงใหม่ สุราษฎร์ธานี ส่วนปี 2563 จะเพิ่มสถานที่ประมูลอีก 1 จังหวัด

ในด้านเทคโนโลยี สำหรับปี 2562 AAA ได้พัฒนาระบบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

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

ธุรกิจการนำเข้า ชื่อ ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

ในปี 2562 MBK-TD ได้นำเข้าเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ตกแต่งห้องพัก และอุปกรณ์ออกกำลังกายให้กับโรงแรมต่างๆ ในเครือเพื่อใช้ในโครงการปรับปรุงห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ





การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจประมูลรถยนต์ และรถจักรยานยนต์มือสอง

สภาวะการแข่งขันในธุรกิจประมูลรถยนต์มีการแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรง เนื่องจากผู้ขายรายใหญ่ซึ่งเป็นบริษัทปล่อยสินเชื่อประเภทเช่าซื้อ และส่งรถยนต์เข้าประมูลจำนวนมาก มีเพียง 2 - 3 ราย ในขณะที่บริษัทประมูลในประเทศมีจำนวนหลายราย ซึ่งมีเพียง 2 - 3 รายที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จัก และได้รับความเชื่อถือจากผู้ขาย AAA จึงได้คิดค้นและใช้พัฒนาระบบปฏิบัติการ ที่มีประสิทธิภาพใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นกลยุทธ์ดึงดูดผู้ขายและผู้ซื้อให้เข้ามาใช้ระบบดังกล่าว

ธุรกิจการนำเข้า ชื่อ ยาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ

การประกอบธุรกิจหลักของ MBK-TD มุ่งเน้นการให้บริการภายใน MBK GROUP เป็นหลัก การพิจารณาสินค้าและการให้บริการ จะคำนึงถึงราคาและคุณภาพสินค้าที่ดีที่สุด การควบคุมต้นทุนค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องจึงเป็นประเด็นสำคัญ รวมถึงต้องพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น อัตราค่าเงินบาทเทียบกับสกุลเงินที่ต้องใช้ชำระค่าสินค้าในแต่ละช่วงเวลา การว่าจ้างตัวแทนการจัดการพิธีการทางศุลกากร และตัวแทนการจัดส่ง พร้อมการติดตั้งอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

นอกจากการดำเนินธุรกิจหลักซึ่งแบ่งเป็น 7 กลุ่มแล้ว บริษัทฯ ยังมีศูนย์สนับสนุนองค์กร เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัทฯ ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

• บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนี เอ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-TC”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2554 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านปรึกษาการวางแผนพัฒนาบุคลากร บริการจัดอบรม สัมมนา และการศึกษาดูงาน เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาตัวของธุรกิจภายใน MBK GROUP

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

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2558 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านการบริหารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้แก่ผู้ถือบัตรสมาชิกประเภทต่างๆ ของบริษัทภายใน MBK GROUP

- บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทกต์ เซ็นเตอร์ จำกัด (“MBK-CC”)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2562 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการให้ข้อมูล รับแจ้งปัญหาเกี่ยวกับการใช้งานสาธารณูปโภค รับข้อร้องเรียนหรือคำแนะนำเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการต่างๆ รวมถึงการรับจองสินค้าหรือบริการ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการภายในองค์กร เพื่อจุดประสงค์ในด้านการถ่ายโอนและสะท้อนต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่แท้จริง จึงยังไม่มีมีการดำเนินการเปรียบเทียบสภาวะการแข่งขัน และอุตสาหกรรมเพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของศูนย์สนับสนุนองค์กร

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- 1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

- 2 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการองค์กร และความเชี่ยวชาญในด้านวิชาชีพ จึงยังไม่มีโครงการที่ประเมินว่ามีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ต้องบริหารจัดการ

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจอื่นๆ และศูนย์สนับสนุนองค์กรไม่มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย โดยแบ่งเป็นภาระผูกพันในแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	บ้านรอส่งมอบ	
			จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
1	โครงการควินน์ สุขุมวิท 101*	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ	107	748.76
2	โครงการพาร์ค ริเวอร์เดล**	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	6	73.99
3	โครงการเดอะ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์***	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	4	247.23
รวม			117	1,069.98

* 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 ทรีพียูนี 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 ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (“PRG”)
และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่
บริษัท พีอาร์จี ฟิวเจอร์ จำกัด (“PRG-G”)
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (“MBK-FI”) ฯลฯ

6. ธุรกิจการเงิน

- ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่
บริษัท เอ็ม บี เค การ์กันตี จำกัด (“MBK-G”)
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (“TLS”)
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (“MBKL”)
บริษัท ที เอ็ม โบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) ฯลฯ

7. ธุรกิจอื่นๆ

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

8. ศูนย์สนับสนุนองค์กร

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

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจของ MBK ทั้ง 8 กลุ่ม จะแบ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการให้แก่บริษัททำหน้าที่ดำเนินงานและรับผิดชอบอย่างชัดเจน

โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์/บริการ	ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
			2560		2561		2562	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากการให้บริการ และให้เช่า	<div>- ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</div> <div>- กอล์ฟ</div>	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท กลาสฮาร์เบอร์ ซิตี้ จำกัด บริษัท กลาสฮาร์เบอร์ ซิตี้ จำกัด และ บริษัท พาราไดซ์ เฟส สวทรวง จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	4,324,444	41.20	4,476,855	35.26	4,434,746	36.20
2. รายได้จากการขาย	<div>- ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุภัณฑ์</div> <div>- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</div> <div>- ศูนย์อาหารและร้านอาหาร</div>	บริษัท ปูนพรมิล แอนด์ แมททีเรียล จำกัด (มหาชน) บริษัท พอร์ซี พินเคิล จำกัด บริษัท ราชสิมา โรส จำกัด บริษัท สิมแพค จำกัด และ บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท เปปเปอร์แลนด์ จำกัด บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ดัส จำกัด บริษัท กลาสฮาร์เบอร์ ซิตี้ จำกัด และ บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอเลนด์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	2,376,266	22.64	2,580,657	20.32	2,282,550	18.63
3. รายได้จากการโรงแรม	<div>- โรงแรม</div>	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด บริษัท ทรีฟลินฮิลล์ จำกัด บริษัท สันดา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท แอ็บโซลูท เทรเวล จำกัด และ บริษัท ดีโอลิมปิค ฟิตเนส คลับ จำกัด	1,355,823	12.92	1,373,184	10.81	1,303,616	10.64
4. รายได้จากการเป็น	<div>- ให้ยืมเงินและค้ำประกันหนี้สิน</div> <div>- ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์</div>	บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด และ บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	1,683,046	16.03	2,116,997	16.67	2,265,708	18.50
5. รายได้อื่นๆ	<div>- ดอกเบี้ยรับ</div> <div>- เงินปันผลรับ</div> <div>- กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน</div> <div>- กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน</div> <div>- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า</div>	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	757,516	7.21	2,150,711	16.94	1,963,062	16.03
รวมรายได้			10,497,095	100.00	12,698,404	100.00	12,249,682	100.00

ปัจจัยความเสี่ยง



1) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า MBK Center

- ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้น

ปัญหาการชะลอตัวลงของภาวะเศรษฐกิจโลกในปี 2562 เนื่องจากสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา กับประเทศจีน ปัญหาวิกฤติทางการเมือง การขัดขวางของหน่วยงานราชการในสหรัฐ ปัญหาความไม่แน่นอนของสหราชอาณาจักร ในการแยกตัวออกจากสหภาพยุโรป (BREXIT) ซึ่งปัจจัยดังกล่าวล้วนส่งผลกระทบต่อการชะลอตัวของเศรษฐกิจไทย ที่กระทบเป็นลูกโซ่ ไปยังภาคการส่งออกสินค้า และการลงทุน

ทั้งนี้ ในส่วนของภาคธุรกิจค้าปลีกเอง ยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงจาก การลงทุนตามแผนงานต่างๆของภาครัฐ ที่ทำให้ สังคมเมืองขยายตัวออกสู่ออกนอก ส่งผลให้ผู้ประกอบการธุรกิจศูนย์การค้าไทยและต่างชาติ ลงทุนขยายสาขาต่อเนื่อง เพื่อครอบคลุม กลุ่มลูกค้าทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวมถึงคู่แข่งจากร้านค้าออนไลน์ (e-Commerce) ซึ่งมีทิศทางเติบโตรวดเร็ว นับเป็นปัจจัย ทำลายที่ส่งผลให้ไลฟ์สไตล์ พฤติกรรม และความต้องการของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงไป

ศูนย์การค้า MBK Center มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และนำกลยุทธ์มาปรับใช้ให้เข้ากับสถานการณ์ โดย มุ่งมั่นในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้มีประสิทธิภาพตรงกับความต้องการผู้ใช้บริการ เพื่อรักษาการเติบโตของศูนย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการพัฒนาและนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ รองรับการเปลี่ยนแปลงในยุคดิจิทัล การสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และร่วมมือกับพันธมิตร ทางธุรกิจ ทั้งหน่วยงานราชการ องค์กรเอกชน บริษัทท่องเที่ยวต่างๆ และไกด์นำเที่ยว เพื่อขยายฐานลูกค้าในกลุ่มที่มีกำลังซื้อ และ รักษาจุดเด่น สำหรับการเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Destination)

ทั้งนี้ MBK Center ได้ให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงของลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าหลังการให้บริการ (After Service Survey) ผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ (Website, Facebook, Line@, Twitter) Contact Center และ QR Code เพื่อแสดงความคิดเห็น รวมถึงการจ้างบริษัทภายนอกให้ติดตามข้อมูลจากเว็บไซต์ข่าว และเว็บไซต์ต่างๆ เช่น Pantip, MThai, การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมความต้องการ และการสำรวจความพึงพอใจเปรียบเทียบกับคู่แข่ง ทำให้สามารถติดตามความคิดเห็นจากลูกค้าได้อย่างทันท่วงที โดย MBK Center จะนำข้อมูลที่ได้จากเสียงของลูกค้ามาออกแบบพัฒนารูปแบบการให้บริการใหม่ๆ เช่น การให้บริการ Free Wifi, Free Mobile Charger ภายในอาคารศูนย์การค้า การปรับปรุงพื้นที่นั่งพักทั้งภายในและภายนอกอาคาร การพัฒนาระบบเซนเซอร์รับอาคารจอดรถ (Parking Sensor Guidance System) การบริการห้องละหมาด การบริการรับฝากของแบบ One Stop Service โดยบริการทั้งรับฝากของ และบริการส่งของถึงที่พักหรือสนามบิน รวมถึงการปรับปรุงรูปแบบของกิจกรรมที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น แสดงถึงความเป็นไทยอย่างชัดเจน ซึ่งมีการแสดงศิลปวัฒนธรรมไทยพื้นบ้าน และการตกแต่งภายในศูนย์การค้า โดยมีการนำเสนอความเป็นไทยร่วมสมัย เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ตื่นตาตื่นใจในการมาใช้บริการภายในศูนย์การค้า และสะท้อนจุดยืนของแบรนด์ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Always Amazing” นอกจากนี้ ยังมีการใช้เสียงของลูกค้าในการปรับปรุงพื้นที่เช่า คัดสรรสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้บริการในแต่ละกลุ่ม ให้ครอบคลุมทั้งกลุ่มผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจ ให้อยากกลับมาใช้บริการซ้ำ

• ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

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

ศูนย์การค้า MBK Center มีการปรับตัว เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในยุค Digital Transformation โดยมีการลงทุนและพัฒนาเครื่องมือด้านเทคโนโลยีในหลายโครงการมาโดยตลอด เช่น ระบบ Customer Database & Loyalty Program ระบบ Smart Parking Smart Sale Kit และในปี 2562 MBK Center เน้นการใช้การตลาดดิจิทัล (Digital Marketing) เข้ามาเป็นสื่อกลางในการนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ให้เข้าถึงผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมาย ทั้งการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ผ่าน Facebook, Instagram, Twitter ของ MBK Center ที่มีการอัปเดตข่าวสาร โปรโมชั่น และกิจกรรมที่ทันสมัยทันต่อเหตุการณ์ สร้าง Content ให้น่าสนใจ กระตุ้นให้เกิดการบอกต่อทางสื่อสังคมออนไลน์ และดึงให้ผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายทางออนไลน์ ให้เดินทางมาใช้บริการที่ศูนย์การค้า MBK Center นอกเหนือจากนี้ ยังมีการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม คือ กลุ่มผู้ใช้บริการ ผ่านทาง Line@ MBK Center, กลุ่มผู้เช่า ผ่านทาง Line@ MBK Center Shop และกลุ่มนักท่องเที่ยว ผ่านทาง Line@ MBK Tourist ซึ่งจะมีการแจ้งอัปเดตข่าวสาร โปรโมชั่น และกิจกรรมทางการตลาดล่วงหน้า โดยสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ เหล่านี้ MBK Center ได้นำมาใช้เป็นช่องทางในการสื่อสารสองทางกับลูกค้า (2-way Communication) เพื่อให้สามารถรับทราบปัญหาและความคิดเห็นของลูกค้า และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพ ลูกค้าเกิดความพึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำ

นอกจากนี้ มีการพัฒนาด้านเทคโนโลยีที่สำคัญคือ การใช้เทคโนโลยี AI (Artificial Intelligence) ตรวจสอบจำนวนผู้ใช้บริการโดยสามารถวิเคราะห์ลักษณะกลุ่มลูกค้าได้แบบ Real Time และ การพัฒนาระบบรอยัลตี้ โปรแกรม (Loyalty Program) ในรูปแบบของเอ็ม บี เค แอปพลิเคชัน (MBK Application) โปรแกรมสะสมแต้ม เพื่อสร้างความรู้สึกคุ้มค่าและคุ้มค่าให้กับลูกค้าในทุกการใช้จ่าย ตลอดจนการนำเสนอข่าวสาร โปรโมชั่น กิจกรรมทางการตลาด รวมถึงส่วนลด และสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้า ซึ่งถือเป็นการรวบรวมฐานข้อมูลลูกค้า เพื่อใช้ในการทำตลาดแบบเจาะกลุ่ม มุ่งสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างลูกค้ากับทุกธุรกิจเครือ (Engagement) โดยปัจจุบันมียอดผู้ดาวน์โหลดแอปพลิเคชันแล้วกว่า 90,000 ดาวน์โหลด สำหรับการดำเนินงานปี 2563 เอ็ม บี เค แอปพลิเคชัน วางแผนพัฒนาฟังก์ชันการใช้งานใหม่ๆ เพื่อการใช้งานที่เข้าถึงง่าย ไม่ยุ่งยากซับซ้อน และตอบสนองไลฟ์สไตล์ตามความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม รวมถึงความร่วมมือกับพันธมิตรร้านค้า แปรนัยชั้นนำในการจัดโปรโมชั่นมอบสิทธิประโยชน์ที่ตรงใจลูกค้ามากยิ่งขึ้น

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เฟลส

- **ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ**

แม้ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2562 ยังคงชะลอตัว เมื่อเทียบกับปี 2561 ดังนั้น ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เฟลส ได้ใช้กลยุทธ์ในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบใหม่ๆ และการจัดโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินค้าในกลุ่มแฟชั่น สินค้าประเภทความงาม และการดูแลสุขภาพ รวมถึงสินค้าสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งจะช่วยกระตุ้นจำนวนผู้ใช้บริการ และเพิ่มยอดการจับจ่ายใช้สอยสินค้าให้มากขึ้น

- **ความเสี่ยงจากการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง**

เนื่องจาก การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย โดยการจัดทำระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้ารางเดี่ยว (Straddle Monorail) ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงสร้างยกระดับตลอดแนวเส้นทาง มีระยะทางทั้งสิ้น 30.4 กิโลเมตร รวม 23 สถานี ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้น 39 เดือน (นับจากเดือนมิถุนายน 2561) ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในช่วงปลายปี 2564 ซึ่งการก่อสร้างดังกล่าวมีการปิดกั้นช่องทางจราจร ทำให้การจราจรบนถนนศรีนครินทร์ทั้งสายติดขัด ส่งผลต่อการลดลงของจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการศูนย์การค้า

อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ รวมถึงการจัดโปรโมชั่นต่างๆ ตลอดจนการปรับปรุงพื้นที่ให้มีความเหมาะสมและทันสมัยมากขึ้น โดยมีการเพิ่มร้านค้าใหม่ๆ ที่น่าสนใจ การเพิ่มสินค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงปรับปรุงบรรยากาศทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ให้สวยงาม และเหมาะแก่การจับจ่ายใช้สอย เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ลูกค้าได้สูงสุดในระยะยาว และเพื่อเป็นการรักษาลูกค้ารายเก่าและเพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์

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

อย่างไรก็ตามศูนย์การค้า ได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาด เพื่อดึงดูดผู้ใช้บริการและเพื่อกระตุ้นยอดการขายของร้านค้า และสนับสนุนผู้ประกอบการในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ทำให้การจับจ่ายใช้สอยในภาคครัวเรือน ดีขึ้นในช่วงปลายปี อีกทั้งศูนย์การค้า มีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สนามกีฬาราชวังมฤคพิลาศสถาน ซึ่งมีการจัดกิจกรรมและการแข่งขันกีฬาในระดับประเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผู้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้า เป็นจำนวนมากในวันที่มีการจัดกิจกรรมและแข่งขันกีฬา และได้เปรียบในเรื่องของพื้นที่อำนวยความสะดวกในการให้บริการที่จอดรถแก่ผู้ใช้บริการ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญสำหรับธุรกิจกลางเมือง และศูนย์การค้าเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งสุดท้ายบนถนนพระราม 9 ที่ตั้งอยู่ใกล้ทางลงจากทางพิเศษศรีรัชก่อนมุ่งหน้าสู่ภาคตะวันออก และเป็นทางผ่านหลักไปยังท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ

บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด

เนื่องจากการปล่อยเช่าพื้นที่ภายในอาคารกลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง ของบริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด จำเป็นต้องพึ่งพิงเจ้าของที่ดินและอาคารในการต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร ทางบริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด จึงมุ่งเน้นการเสริมสร้างพันธมิตรกับเจ้าของที่ดินและอาคารเป็นสำคัญ โดยบริษัทฯ ได้มีการต่อสัญญาเช่ากับเจ้าของอาคารซึ่งมีอายุสัญญา 3 ปี (สัญญาจะเช่าสิ้นสุดลงในวันที่ 27 สิงหาคม 2563) เพื่อรักษาการต่ออายุสัญญาเช่าที่อยู่ในอาคารให้สามารถคงอัตราพื้นที่เช่า (Occupancy) และรักษาผู้เช่าที่อยู่ในอาคารได้ตามเป้าหมาย โดยคาดว่า จะมีผู้เช่าพื้นที่ประมาณร้อยละ 86 ในปี 2563

บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ในช่วงปี 2562 นั้นไม่มีผลกระทบกับการให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 7,509 ตารางเมตร ยังคงมีผู้เช่าเต็ม 100% เนื่องจากพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา มี หนาอาคารขนาด จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

ทั้งนี้ จากการที่อาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา มีผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่รายเดียว ซึ่งหากผู้เช่าขอคืนพื้นที่ อาจส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ แต่อย่างไรก็ตาม แนวโน้มของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานบนถนนรัชดาฯ ในอนาคต มีแนวโน้มการเติบโตค่อนข้างสูงเนื่องจากมีอัตราการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และพื้นที่เข้าถึงได้ง่ายด้วยระบบขนส่งรถไฟฟ้าใต้ดิน ผนวกกับทางอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา ได้มีแผนกลยุทธ์การปรับเปลี่ยนร้านค้าและบริการภายในพื้นที่โครงการส่วนริเทล กลาสเฮาส์ ให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบัน และการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ อาคารจอดรถ 2 ชั้น ที่สร้างความพึงพอใจให้กับผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้ผู้เช่ายังคงต่อสัญญาเช่ากับอาคาร กลาสเฮาส์ รัชดา

2) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สำหรับปี 2562 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีที่ภาคธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวเผชิญปัจจัยท้าทายเกือบตลอดทั้งปี ไม่ว่าจะเป็นการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกในหลายภูมิภาค ปัญหาค่าเงินบาทที่ยังคงแข็งค่า ปัญหาการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ อีกทั้งสงครามการค้าระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐอเมริกา ซึ่งถือเป็นปัจจัยเชิงมหภาคที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของนักท่องเที่ยวในภาพรวม ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมีอัตราเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ในขณะเดียวกัน ปัจจัยด้านอุปทานทำให้การแข่งขันในตลาดมีความรุนแรงขึ้นจำนวนโรงแรมและห้องพักที่เพิ่มสูงขึ้นในระยะที่ผ่านมา รวมถึงผลิตภัณฑ์ทดแทนอื่น เช่น ห้องพักรายวันผ่านตัวแทนลักษณะ Platform ที่ยังคงได้รับความนิยม (Airbnb) รวมถึงห้องพักรูปแบบโฮสเทล (Hostel) ก็มีส่วนทำให้การแข่งขันในกลุ่มโรงแรมและการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยด้านอุปทานด้านการแข่งขัน เช่น การแข่งขันด้านจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวใหม่ เช่น เวียดนาม ที่มีความใกล้เคียงกับประเทศไทย จึงถือเป็นปัจจัยที่ส่งผลการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวเช่นกัน

ทั้งนี้ ทางกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว จึงมีการปรับแผนกลยุทธ์การขายไปยังกลุ่มประเทศเป้าหมายที่มีศักยภาพ มีการเสนอการให้บริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยใช้ฐานข้อมูล และเทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรักษาระดับผลการดำเนินงานให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดีเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรม

3) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของธุรกิจกอล์ฟ ส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก 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 นอกจากนี้ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟในช่วงฤดูฝน ดังนี้

- การจัดการแข่งขันกอล์ฟ และจัดทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว
- โปรโมชันพิเศษสำหรับช่วงบ่าย แบบแพคเกจ รวมกรีนฟี แคดดี้ รถกอล์ฟ สำหรับ BKGC
- จัดโปรโมชันพิเศษสำหรับผู้ถือบัตร MBK Golf Card
- การเปิดให้นักกอล์ฟจอง Tee – Time ผ่าน Booking Online พร้อมโปรโมชันราคาพิเศษ
- เพิ่มช่องทางจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่ายมากขึ้น

• ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ในปี 2562 ไม่มีภัยธรรมชาติที่รุนแรงจนส่งผลกระทบต่อให้บริการ โดยในจังหวัดภูเก็ตนั้น แม้จะเกิดน้ำท่วมในหลายพื้นที่ในช่วงฤดูฝน แต่ก็ยังเป็นเพียงช่วงระยะเวลาสั้นๆ อันเนื่องมาจากการระบายน้ำลงสู่ทะเลไม่ทัน ซึ่งไม่ได้มีการท่วมขังเป็นระยะเวลานานจนทำให้เกิดอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการ

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก

จากปัญหาภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของโลกที่ชะลอตัวลง การแข็งค่าของค่าเงินบาท และสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับประเทศจีน ส่งผลกระทบกับธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงธุรกิจสนามกอล์ฟ เนื่องจากสนามกอล์ฟที่จังหวัดภูเก็ต ในช่วง High Season กลุ่มลูกค้าหลัก จะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรป, เอเชีย และออสเตรเลีย ซึ่งเป็นนักธุรกิจและกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มลดลงจึงส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟ ทั้งนี้ จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้สนามกอล์ฟต้องปรับตัว และหันกลับมามุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น

4) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงแก้ไข และเพิ่มเติมกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน การวางผังเมือง แนวเวนคืน การปรับปรุงระบบขนส่งมวลชน หรือกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสีเขียวแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยที่อยู่เหนือการควบคุมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจลงทุน ตลอดจนติดตามสถานการณ์ความเคลื่อนไหวในประเด็นต่างๆ อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว นอกจากนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังมีนโยบายในการดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนเปิดขายโครงการ เช่น การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ สวล. (Environmental Impact Assessment: EIA) การขออนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่าสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างแน่นอน

• ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง และได้จัดประมาณงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะทำให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้ อีกทั้งกลุ่มธุรกิจได้มีการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการออกแบบ (Building Information Modeling)

เพื่อนำมาใช้สำหรับการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อให้การบริหารต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าควบคุมงานก่อสร้างของโครงการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีคณะทำงานติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อติดตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และได้คำนึงถึงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า เพื่อสร้างให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจในตัวสินค้า

• ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน หรืออาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

- การนำเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างและนำวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้ เพื่อทดแทนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างมากขึ้นและลดการพึ่งพิงแรงงาน ตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสม และการนำมาประยุกต์ใช้งาน
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยมีวิศวกรประจำโครงการคอยให้ความช่วยเหลือกรณีที่ผู้รับเหมาประสบปัญหาหน้างาน เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพได้ตามกำหนด
- ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมาที่มีคุณภาพส่งผลให้ลักษณะตลาดรับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนแปลง จากเดิมที่ผู้รับเหมาต้องประมูลงานกลายเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องไปเสนองานให้ โดยพิจารณาจากชื่อเสียง ประสบการณ์การทำงาน ความสามารถของผู้รับเหมา และจากการประเมินผลงานการดำเนินงานจริงที่ทำให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำคู่มือมาตรฐานการก่อสร้างบ้านและมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งบุคลากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมๆ กัน

• ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนมากหลายราย และส่วนใหญ่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลายาวนานหลายสิบปี การแข่งขันในธุรกิจนี้ขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการแต่ละราย ที่จะหากลยุทธ์อะไรมาใช้เพื่อให้สามารถแข่งขันกับตลาด และสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ดังต่อไปนี้

- ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ โดยดูทิศทางเศรษฐกิจ และการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดอย่างใกล้ชิด
- พิจารณาขนาดโครงการที่เหมาะสมในแต่ละทำเล และในแต่ละช่วงเวลาของการพัฒนาด้วยการใช้ฐานข้อมูลภายในองค์กรที่ได้รับการพัฒนามาอย่างต่อเนื่องเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ
- การศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาโครงการบ้านเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้
- สร้างบ้านและคอนโดมิเนียมโดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นการบริการ และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ
- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ รวมทั้งการเพิ่มสินค้า และช่องทางการขายใหม่เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่

- พิจารณากระจายการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพอื่นๆ โดยให้ความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ โครงการที่พัฒนา เริ่มตั้งแต่กระบวนการในการคัดเลือกแปลงที่ดินที่พัฒนาต้องมีความเหมาะสม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจให้กับสังคม
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง
- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการและการสื่อสาร “MBK Real Estate” ภายใต้แบรนด์ “MBK” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์ การบริหารลูกค้าด้วยการสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์
- ศึกษาและนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ในการออกแบบและการก่อสร้างอาคารมาช่วยในการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ และควบคุมต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น
- พัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมถึงการสร้างฐานข้อมูลภายในองค์กร (Big Data) เพื่อให้สามารถสร้างและบริหารกลยุทธ์ที่เหมาะสมกับภาวะตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

สืบเนื่อง จากภาวะความผันผวนและการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจไทย รวมถึงการออกมาตรการควบคุมสัดส่วนการให้สินเชื่อ (LTV: Loan to Value) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ส่งผลให้อุปสงค์ที่อยู่อาศัยจากทั้งในและต่างประเทศลดลง ซึ่งในปี 2563 คาดว่าภาคอสังหาริมทรัพย์ อาจต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชะลอตัว รวมถึงอุปทานคงเหลือในตลาด และการแข่งขันที่สูงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือในตลาด นอกจากนี้ มีการชะลอการพัฒนาโครงการใหม่ เพื่อออกสู่ตลาดอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด จะมุ่งดูแลโครงการที่บริษัทมีการเปิดขายในอดีต และปัจจุบันให้มีคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี และมุ่งเน้นที่พัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีศักยภาพของกลุ่ม MBK ที่มีอยู่ในปัจจุบันเท่านั้น และนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและพัฒนาบริการของโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และสามารถแข่งขันได้ในสภาวะตลาดปี 2563 ในส่วนของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดำเนินการขยายกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น จึงทำให้ธุรกิจยังสามารถแข่งขัน และสร้างส่วนแบ่งการตลาดในส่วนนี้ได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับความมั่นคงทางด้านการเงินของ MBK GROUP และการดำเนินธุรกิจโดยใช้หลักความระมัดระวัง ภายใต้ภาวะความผันผวนของตลาด

5) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

ธุรกิจข้าว

• ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

ข้าว เป็นวัตถุดิบหลักในการผลิตของบริษัทฯ ซึ่งเป็นสินค้าที่อยู่ในกลุ่มสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity) ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาอยู่ตลอดเวลาตามสภาวะการณ์ของตลาด ไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ การเมือง สิ่งแวดล้อม ปัจจัยเหล่านี้ จะเป็นตัวกระตุ้นในเรื่องของอุปสงค์ อุปทาน ในปี 2562 นี้ อุปทานในส่วนของข้าวไทยในตลาดโลกที่ชะลอตัวลงมาก สืบเนื่องจากการชะลอตัวลงของสภาวะเศรษฐกิจของโลก การแข็งค่าของค่าเงินบาท ทำให้ราคาของข้าวไทย อยู่ในระดับที่สูงกว่าปี 2561 และสูงกว่าคู่แข่งในตลาดโดยเปรียบเทียบ ส่งผลให้การส่งออกของข้าวไทยในภาพรวมลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2561 แต่อย่างไรก็ตาม ศักยภาพของข้าวไทยยังคงมีโอกาสในการเติบโตในต่างประเทศ เนื่องจากคุณภาพสินค้าและการให้บริการที่มีความน่าเชื่อถือ จึงทำให้ข้าวไทยยังคงรักษาระดับการเป็นผู้ส่งออกอันดับ 2 ของโลกรองจากประเทศอินเดียได้ สำหรับตลาดภายในประเทศนั้น จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ทำให้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคาจึงเป็นกลยุทธ์ที่ถูกนำมาใช้ในปี 2562 นี้มากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม PRG วางแผนนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดโดย

- จัดเก็บสินค้าเฉพาะชนิดที่เป็นสินค้าหลัก อาทิ ข้าวหอมมะลิ ข้าวขาว ฯลฯ เพื่อเป็นปริมาณสำรองในการผลิตในราคาที่เหมาะสม โดยใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลสถิติในทุกภาคส่วนก่อนการตัดสินใจซื้อ
- สินค้าที่เป็นสินค้าเฉพาะทาง หรืออายุการจัดเก็บสั้นกว่าข้าวชนิดอื่น อาทิ กลุ่มข้าวสุขภาพใช้นโยบายในการผลิต แบบพอเพียงกับปริมาณการขาย เพื่อลดปัญหาในเรื่องของคุณภาพ และราคาที่ผันผวน

ในส่วนของวัตถุดิบ เพื่อตลาดต่างประเทศนั้น ใช้นโยบายในการสั่งซื้อตามที่มีคำสั่งซื้อ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบในคลังเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด

• ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

ปี 2562 สภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลงมาก ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคไม่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ส่งผลให้กลไกราคาตลาดนั้นมีการใช้กลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาที่สูงมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง เพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน PRG กำหนดให้มีเป้าหมายในการเพิ่มแหล่งผลิตสินค้าของบริษัทอีก 2 รายเป็นอย่างน้อย เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนสินค้า เพื่อส่งมอบ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้แก่ทางบริษัทฯ โดยพัฒนาศักยภาพของแหล่งผลิตให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับมาตรฐานของบริษัท โดยการควบคุมต้นทุน จะสามารถทำให้การกำหนดราคาขายของบริษัทสอดคล้องรองรับกับสถานการณ์ทางการตลาด

PRG กำหนดแนวนโยบายในการแข่งขันในตลาดภายในประเทศเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ช่องทางการค้าปลีกแบบดั้งเดิม (Traditional Trade) นั้น จะมุ่งเน้นทางการเพิ่มปริมาณการขาย การเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อกระจายสินค้าข้าวภายใต้ตราสินค้าออกไปให้มากขึ้น สืบเนื่องจากช่องทางนี้มีการแข่งขันทางด้านราคาสูงมากทั้งจาก Nation Brand และ Local Brand ทำให้ราคาขายในช่องทางนี้จะเน้นการขายทางปริมาณมากกว่าการสร้างกำไรต่อหน่วยที่สูง และสามารถปรับเปลี่ยนราคาขายค่อนข้างรวดเร็ว เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด
- ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) กลยุทธ์ที่ใช้ในช่องทางนี้นั้นจะมุ่งเน้นการสร้างภาพลักษณ์ และพยายามรักษาพื้นที่การขาย จึงจะใช้การทำ Promotion อย่างต่อเนื่อง การบริหารพื้นที่วางจำหน่ายในแต่ละห้าง และเพิ่มช่องทางการขายทาง Online เพื่อรักษาสวนแบ่งทางการตลาดให้ได้มากที่สุด
- ช่องทางการขายตรง (HORECA) ช่องทางนี้จะมุ่งเน้นในเรื่องของความรวดเร็วและความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลักในราคาที่เหมาะสม ดังนั้นจึงเริ่มมีการจัดหาสินค้ากลุ่มอาหารประเภทอื่นๆ ที่ลูกค้าต้องการ ตามกลยุทธ์ One Stop Service ซึ่งจะช่วยรักษฐานลูกค้า

• ความเสี่ยงจากการส่งออก

ในปี 2562 นี้ จากปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ภาวะสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา กับประเทศจีน ส่งผลให้กำลังซื้อของประเทศผู้นำเข้าสินค้าข้าวชะลอตัวลง รวมถึงอัตราแลกเปลี่ยนของเงินบาทไทยที่แข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสวนทางกับภาวะเศรษฐกิจของผู้นำเข้า ทำให้ราคาสินค้าเพิ่มสูงขึ้นกว่าปี 2561 โดยเปรียบเทียบ ซึ่งไม่สามารถตอบสนองต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคได้ ผลกระทบเหล่านี้ทำให้การแข่งขันในตลาดยังมีสูงขึ้น เพื่อที่จะรักษายอดการขายของแต่ละผู้ประกอบการ อย่างไรก็ตาม PRG ยังคงสามารถเพิ่มยอดขายและรักษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไว้ได้ โดยที่ ลูกค้าหลักของ PRG ยังคงให้ความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่อง นโยบายที่ PRG มุ่งเน้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการค้าต่างประเทศคือ

- บริษัทจะตกลงทำสัญญาซื้อขายต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น
- บริษัทจะมีการเก็บวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมโดยมีปริมาณขั้นต่ำตามที่ทางหน่วยงานราชการกำหนดไว้
- การซื้อขายจะดำเนินการธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ โดยมีการตรวจสอบเครดิตของลูกค้าด้วย
- เพื่อเป็นการป้องกันความผันผวนของค่าเงินบาท บริษัทกำหนดให้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศหลังจากได้รับคำสั่งซื้อทันที

- **ความเสี่ยงของค่าเงินบาท**

PRG จะป้องกันการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนโดยการประสานงานกับทางธนาคาร เพื่อบริหารอัตราแลกเปลี่ยนในแต่ละกรณี ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ**

PRG กำหนดนโยบายในการดูแลพื้นที่ต่างๆ ในหลากหลายรูปแบบ เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น และมีให้การปฏิบัติงานต้องชะงัก อาทิ การจัดเตรียมพื้นที่ในส่วนของลูกค้าให้พร้อมรองรับภาวะอุทกภัย โดยมีนโยบายในการเตรียมพาเลทเพื่อยกสินค้าให้สูงขึ้นจากพื้น การตรวจสอบสถานที่โดยรอบตามระยะเวลา เพื่อเตรียมมาตรการการป้องกันล่วงหน้า ฯลฯ นโยบายเหล่านี้จะถูกกำหนดเพื่อลดความเสี่ยงเรื่อง การตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และความเสียหายของบริษัท

- **ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย**

ในปี 2562 มีลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละประมาณ 37 ของรายได้รวม และลูกค้ารายใหญ่ที่สุด มียอดขายร้อยละไม่เกิน 10 ของรายได้รวม จากอัตราส่วนแบ่งการค่านี ทาง PRG พิจารณาว่าในปัจจุบันยังไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่รายใด นอกจากนั้น PRG มีความมุ่งมั่นในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง และกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานในการขยายเข้าสู่ธุรกิจศูนย์อาหาร การคัดสรรสินค้าอื่นๆ เพิ่มเติม เพื่อให้มีสินค้าที่หลากหลายและครบวงจร รวมถึงการปรับกลยุทธ์ เพื่อรุกเข้าสู่ตลาดช่องทางบริการด้านขายตรงเพิ่มมากขึ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนต่อไปในอนาคต

ธุรกิจศูนย์อาหารและการบริการ

- **ความเสี่ยงด้านการแข่งขันทางธุรกิจ**

PRG ได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้าน คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และการจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ โดยเน้นการให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้บริโภคเป็นหลัก รวมถึงการมุ่งเน้นด้านการขยายสาขาในทำเลที่มีศักยภาพ และการพัฒนาบุคลากร เพื่อตอบสนองการขยายตัวของธุรกิจและบริษัท

การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างสังคม เศรษฐกิจและวัฒนธรรมส่งผลให้ผู้บริโภคนิยมรับประทานอาหารนอกบ้านเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการในธุรกิจอาหารเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว PRG ต้องแข่งขันกับคู่แข่งกับผู้ประกอบการร้านอาหารนานาชาติเป็นจำนวนมาก คู่แข่งขันเหล่านี้มีทั้งผู้ประกอบการกลุ่มเครือข่ายศูนย์อาหารจากต่างประเทศ (International Food Court Chains) และ กลุ่มศูนย์อาหารที่ดำเนินกิจการในประเทศมาอย่างยาวนาน (Local Food Court Chains) รวมถึงผู้ประกอบการรายใหม่ที่แสวงหาโอกาสของการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เข้ามาในธุรกิจศูนย์อาหารอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ พฤติกรรมของผู้บริโภคในการเปิดรับข่าวสารจากสื่อกระแสหลัก และเครือข่ายสังคมในอินเทอร์เน็ต (Social Network) ที่ส่งผลต่อการตอบสนองต่อสินค้าและบริการใหม่ๆ ที่มีมิติความกว้างและความลึกในด้านสินค้าและบริการ ทำให้ต้นทุนในการเปลี่ยนใช้สินค้าและบริการลดต่ำลง (Lower Switching Costs) ซึ่งผู้ประกอบการล้วนให้ความสำคัญกับโอกาสดังกล่าวในการแข่งขัน โดยมุ่งเน้นกลยุทธ์ในการแข่งขันเชิงราคา ความหลากหลาย และความรู้สึที่คุ้มค่า (Value for Money) รวมถึงการให้ความสำคัญกับคุณภาพด้านการบริการของศูนย์อาหาร การพัฒนาร้านค้าใหม่และเมนูใหม่ๆ ของแต่ละร้าน รวมถึงกิจกรรมทางการตลาด และการส่งเสริมการขาย

อย่างไรก็ตาม PRG ได้ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้านคุณภาพของร้านค้าในศูนย์อาหาร พร้อมประชาสัมพันธ์ และการจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ โดยเน้นการให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้บริโภคเป็นหลัก

- **ความเสี่ยงจากขาดแคลนผู้ประกอบการขายอาหารในศูนย์อาหาร**

ด้วยธุรกิจศูนย์อาหารของ PRG อยู่ในรูปแบบการหาผู้ประกอบการขายอาหารในศูนย์อาหาร โดยมุ่งเน้นหาผู้ประกอบการร้านอาหารชื่อดังในตำนาน (Legendary Food) ซึ่งในปัจจุบันความนิยมในการสั่งซื้ออาหารได้ก้าวเข้าสู่ยุคดิจิทัลด้วยการสั่งอาหารผ่านแอปพลิเคชันบนมือถือ โดยเฉพาะการสั่งอาหารจากร้านอาหารที่มีชื่อเสียง และไม่ต้องไปรอต่อคิวสั่งซื้อด้วยตนเอง ส่งผลให้การหาผู้ประกอบการร้านอาหารที่มีชื่อเสียงระดับตำนานหายากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการสามารถหากลุ่มลูกค้าใหม่ได้ด้วยตัวเองผ่านช่องทาง Delivery Platform ซึ่งมีผู้ให้บริการเป็นจำนวนมาก ดังนั้นทาง PRG จึงได้มุ่งเน้นด้านการให้ความสำคัญในการเสริมสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้ประกอบการร้านค้า ด้วยการจัดทำฐานข้อมูลร้านอาหารชื่อดังในบริเวณพื้นที่ต่างๆ ตามแผนการ

ขยายสาขา อีกทั้ง การจัดทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย และแผนการขยายสาขาสำหรับพื้นที่ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามกลยุทธ์ในการขยายสาขาของ PRG ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อลดความเสี่ยงกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ประกอบการขายอาหารในศูนย์อาหารได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อขยายสาขาในอนาคตได้

6) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการเงิน

• ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาได้ อาจเกิดจากการประสบภาวะปัญหาทางธุรกิจของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ได้ตระหนักถึงการบริหารความเสี่ยงจากการด้อยคุณภาพของสินเชื่อ ซึ่งถือเป็นธรรมชาติของธุรกิจ จึงให้ความสำคัญกับระบบการบริหารติดตามหนี้ ด้วยการกำหนดนโยบาย และขั้นตอน เพื่อควบคุมคุณภาพสินเชื่ออย่างสม่ำเสมอ เริ่มจากการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์สินเชื่อเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อ และเงื่อนไขต่างๆ ในการให้สินเชื่อแต่ละรายที่เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ในธุรกิจการเงินเป็นผู้ที่มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ และควบคุมกำกับกับการดำเนินงาน นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเพื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้าสามารถซื้อความคุ้มครองปกป้องความเสี่ยงต่อภาระหนี้ที่ยังมีอยู่กับบริษัท

• ความเสี่ยงจากหลักประกัน

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มธุรกิจการเงินกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องทำเลที่ตั้ง (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) สภาพการผันผวนทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดหลักทรัพย์ (สำหรับสังหาริมทรัพย์ประเภทหุ้น) และความต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่เหมาะสมยอมรับได้ เพื่อมั่นใจว่า มีการบังคับหลักประกันเพื่อชำระที่ค้ำมูลหนี้ ทั้งนี้หลักประกันที่เป็นสิ่งปลูกสร้างได้มีการควบคุมติดตามให้มีการทำประกันอัคคีภัยตลอดอายุสัญญาซึ่งจะช่วยชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ประเภทหุ้น ต้องมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในตลาดหลักทรัพย์เพื่อตรวจสอบราคาหุ้น โดยได้มีการกำหนดการเพิ่มหลักประกันกรณีเกิดการเปลี่ยนแปลงลดลงของราคาหุ้น เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นภายหลังเช่นกัน

สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ โดยบริษัท ที สีสิ่ง จำกัด (“TLS”) ซึ่งรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันที เพื่อจำหน่ายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรถจักรยานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่านการประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้

• ความเสี่ยงด้านราคา และอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย มีผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน โดยเฉพาะในธุรกิจเช่าซื้อ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่คิดกับลูกค้าแบบคงที่ และยังมีผลกระทบต่อการจัดสำรองประกันภัยสำหรับธุรกิจประกันชีวิต

อย่างไรก็ดี ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ได้พิจารณาชดเชยความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาในระดับที่แข่งขันได้ และมีความเหมาะสม ตามความเสี่ยงที่มากกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ การกำหนดเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อิงกับอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และการกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมในการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด และในส่วนของธุรกิจประกันชีวิตได้กำหนดให้คณะกรรมการลงทุนพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนให้สอดคล้องกับแนวโน้มของสภาวะดอกเบี้ยอยู่เสมอ เป็นต้น

- **ความเสี่ยงจากการเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย**

ความเสี่ยงที่ บริษัท ที เอ็มโบรคเกอร์ จำกัด (“TMB”) อาจไม่ได้รับชำระเบี้ยประกันภัยจากผู้เอาประกันภัย และนายหน้าประกันภัย ภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือนายหน้าที่ทำหน้าที่เก็บเบี้ยประกันภัยจากลูกค้าเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยแล้วไม่นำส่งเงินเข้า TMB ทำให้เกิดความเสี่ยงที่ไม่สามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยค้างชำระ และอาจก่อให้เกิดหนี้สูญ TMB จึงได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยมีกระบวนการติดตามเบี้ยประกันภัยค้างรับ จากผู้เอาประกันภัย และนายหน้าอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ตรงตามรอบระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์การคัดเลือกนายหน้า และวงเงินค้ำประกันเพื่อประกันการชำระเบี้ยประกันภัยตามวงเงินที่กำหนด

- **ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายของบริษัทประกันภัย**

TMB ดำเนินธุรกิจนายหน้าประกันภัย ซึ่งจะเป็นผู้เสนอผลิตภัณฑ์ประกันภัยต่างๆ จากบริษัทประกันภัยให้แก่ลูกค้าด้วยเหตุนี้ หากบริษัทประกันภัยซึ่งเป็นคู่ค้าหลักมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายในการรับประกันภัย ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย วงเงินความคุ้มครอง เป็นต้น อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของ TMB รวมถึงการเปลี่ยนแปลงอัตราค่านายหน้า การเปลี่ยนแปลงหรือจำกัดช่องทางการจำหน่าย ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ของ TMB

อย่างไรก็ตาม TMB ได้เล็งเห็นถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์กับบริษัทคู่ค้าที่เป็นพันธมิตรหลายบริษัท โดย TMB ได้มีการประชุมหารือในการกำหนดนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีต่อบริษัทประกันภัย เพื่อหาแนวทางปฏิบัติงานระหว่างกันตั้งแต่ก่อนการเริ่มทำธุรกิจ ซึ่งจะช่วยให้ทั้งสองฝ่ายสามารถดำเนินนโยบายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังมีการจัดประชุมร่วมกับบริษัทประกันภัยในการกำหนดแผนงานและเป้าหมายเป็นประจำทุกปี เพื่อจะได้ทราบถึงทิศทางในการดำเนินงาน และนำมาพิจารณาปรับให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของ TMB รวมถึงการติดตามผลการดำเนินงานร่วมกัน และวางแผนการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่อไป

- **ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ**

เป็นความเสี่ยงจากความไม่พร้อมของระบบงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร ซึ่งควรมีการพัฒนากระบวนการให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำหนดให้ทุกหน่วยงานรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการของหน่วยงานตนเอง พร้อมทั้งปลูกฝังความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านนี้ ให้พนักงานทุกระดับรับทราบเกี่ยวกับผลกระทบและความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก อย่างไรก็ตาม TMB มีการจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) ซึ่งจะช่วยให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ธุรกิจ สามารถดำเนินต่อไปได้ แม้จะต้องเผชิญกับสภาวะฉุกเฉิน

7) ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอื่นๆ

- **ความเสี่ยงจากจำนวนรถยนต์ของไฟแนนซ์ลดลง**

ในธุรกิจประมูลรถยนต์ กลุ่มผู้ส่งรถรายใหญ่ คือ กลุ่มสถาบันการเงิน สำหรับ AAA จะมีสัดส่วนส่งรถเข้าประมูลทั้งหมดร้อยละ 80 แต่เนื่องจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เคร่งครัด ตั้งแต่ปี 2558 – 2562 มีผลให้รายได้ของกลุ่มสถาบันการเงิน เข้าสู่ตลาดลดลง ซึ่งหาก AAA ไม่สามารถเพิ่มจำนวนรถจากกลุ่มผู้ขายประเภทอื่นๆ เช่น กลุ่มรถเช่า หรือผู้เช่ารถส่วนตัวไป รวมทั้งการไม่สามารถเพิ่มสัดส่วนจากผู้ขายรายเดิมที่ส่งให้ AAA อยู่แล้ว อย่างไรก็ดี เพื่อลดผลกระทบดังกล่าวธุรกิจประมูลรถยนต์จึงมุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มลูกค้า End User เพิ่มมากขึ้น

8) ปัจจัยความเสี่ยงของศูนย์สนับสนุนองค์กร

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของศูนย์สนับสนุนองค์กร ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วนใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมผลกระทบโดยการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายใน ได้แก่

• ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และ การบริหารจัดการ

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

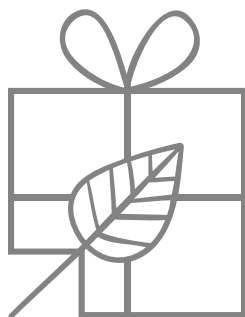
ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการ ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล และทุนมนุษย์ ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลักการคิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และพัฒนาระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างสร้างสรรค์ รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กร เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

• ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วงชิงความได้เปรียบในการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้าหรือบริการ และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของ กลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) เพื่อกำหนดกรอบนโยบายและให้ความเห็นในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ทั้งในส่วนกลางและในกลุ่มธุรกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการในการดำเนินธุรกรรมของกลุ่มบริษัท และ ความต้องการของลูกค้าในด้านการใช้บริการ โดยในรอบปีที่ผ่านมาได้พิจารณากรอบการดำเนินการและพัฒนาโครงการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ในหลายโครงการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ได้แก่ โครงการจัดทำศูนย์กลางข้อมูล (Data Center) ศูนย์สำรองข้อมูล (Disaster Recovery Site) เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหลักที่ศูนย์กลางข้อมูลไม่สามารถใช้งานได้ การนำระบบ ERP ที่ทันสมัยมาทดแทนระบบเดิม รวมถึงโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมโดยนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วย และระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้าน Customer Database & Loyalty Program เป็นต้น นอกเหนือจากนี้มีการขยายการให้บริการ Call Center & Central Concierge ไปยังกลุ่มบริษัทในเครือ MBK GROUP เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2562



“

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้วยความยึดมั่นในหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย จริยธรรมทาง ธุรกิจ และจรรยาบรรณของบริษัท พร้อมการบริหารจัดการที่ดี โดย ถือว่าเป็นหน้าที่ที่สำคัญในการร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและ สิ่งแวดล้อมโดยรอบ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ด้วยตระหนักดีว่าการ ส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชนและสังคมอย่างจริงจัง จะนำ ไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ โดย บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำ ความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน และยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร

”



การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ตลอดปี 2562 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้ดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนโครงการที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่อยู่ในกระบวนการธุรกิจ (CSR-in-process) และนอกกระบวนการธุรกิจ (CSR-after-process) พร้อมกระตุ้นพนักงานให้เกิดจิตสำนึกในการร่วมกันรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้เกิดค่านิยม และความภาคภูมิใจที่ได้ทำประโยชน์ต่อสังคม ภายใต้การพัฒนาความยั่งยืนทั้ง 3 ด้าน ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และดำเนินมาโดยตลอด ได้แก่

ด้านสังคมและชุมชน: บริษัทฯ มุ่งเน้นส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาศักยภาพ และสร้างสรรค์สังคมที่เข้มแข็ง รวมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจ ด้วยการนำองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ไปพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน ตลอดจนสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ องค์กร และมูลนิธิต่างๆ ทางด้านทุนทรัพย์ และเปิดพื้นที่ให้กลุ่มนิสิต นักศึกษา มูลนิธิต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในกิจกรรมการกุศลและงานสาธารณประโยชน์ต่างๆ

ด้านสิ่งแวดล้อม: บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่น และยึดมั่นในการเป็น “องค์กรไทย หัวใจสีเขียว ” โดยร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการ ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า เน้นการประหยัดพลังงานและการจัดการขยะอย่าง

สร้างสรรค์ เพื่อบรรเทาปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นปัญหาระดับโลก ที่ต้องอาศัยความร่วมมือ และผสานพลังจากทุกฝ่าย อาทิ การรณรงค์ให้พนักงานมีจิตสำนึกที่ดีในการร่วมรักษาสีเขียว การจัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้แก่ชุมชน คนรุ่นใหม่ สถาบันการศึกษา เพื่อเป็นต้นแบบหรือผู้นำในการจัดการปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์ รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

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 2562

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	0-2780-1122
	3 บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	0-2780-1000	0-2780-1122
	4 บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	0-2780-1000	0-2780-1122
	5 บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2260-6117 - 9	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 02-260-6116
	6 บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 02-693-9388-9	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 -
	7 บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช 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 0-2853-7070-7,7079	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2853-7078
	11 บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	12 บริษัท เดอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	0-2853-7000
	13 บริษัท ที ที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	14 บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1
ธุรกิจโรงแรมและ การท่องเที่ยว	15 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2048-4622
	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 ทรีฟล์สินธานี จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7782-6003	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7783-5239
	20 บริษัท ลันดา 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	-
	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 ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0-7631-1929	-
	26 บริษัท แพมลา สปา จำกัด	0-2048-7038	-
	27 บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสเม้นท์ ไพรวเท จำกัด	สาขา 0-7562-8885	สาขา 0-7562-8028
	28 บริษัท รีแอปปี้ พลัส จำกัด	0-2853-9000 02-048-4799	0-2853-7000 -
ธุรกิจกอล์ฟ	29 บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2501-2789	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2501-1833
	30 บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	31 บริษัท ภูเก็ต ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	32 บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	33 บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	34 บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	0-2995-2300-4	0-2995-2305

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	35 บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0002
	36 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0008	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0009
	37 บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-7632-1929	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-7632-1927 - 8
	38 บริษัท แพลน แอฟไพร์ซ จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0003	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0005
	39 บริษัท ลานบางนา จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000
	40 บริษัท กะทู้ แลนด์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	41 บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	42 บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	43 บริษัท เอ็ม บี เค เรียลตี้ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	44 บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	45 บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	46 บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
ธุรกิจอาหาร	47 บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	02-5012175	02-5012176
	48 บริษัท ฟู้ดอาร์จี้ ฟู้ด จำกัด	02-5012175	02-5012176
	49 บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด	081-265-4085	-
	50 บริษัท สีมาแพค จำกัด	02-5012175	02-5012176
	51 บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	02-0848888	-
	52 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	02-0848888	-
	53 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	02-0480146	-
	54 บริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	02-0848888	-
	55 บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	02-0848888	-
ธุรกิจการเงิน	56 บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	0-2853-7878	0-2853-7879
	57 บริษัท ไพรมาสี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2853-9000	สำนักงานที่ติดต่อ 0-2853-7000
	58 บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	59 บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	0-2832-2555	0-21182607
	60 บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	61 บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	62 บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	63 บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	64 บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	0-2217-8000 ต่อ 1021	0-2611-9494
	65 บริษัท เอ็ม บี เค โลฟ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	0-2252-5070	0-2252-7155
	66 บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	0-2026-3541	0-2252-7155
	67 บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	0-2252-5070	0-2252-7155
ธุรกิจอื่นๆ	68 บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	69 บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2399-2299	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2399-2244
ศูนย์สนับสนุน องค์กร	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 เทรนนิ่ง 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-เจ็น 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 ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000
	79 บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	0-2853-9000	0-2853-7000
	80 บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	0-2853-9000	0-2853-7000
	81 บริษัท เพื่อนพบแพทย์ จำกัด	0-2853-9000	0-2853-7000

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ 31 ธันวาคม 2562

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น โดยตรง (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดย อ้อม (%)
ศูนย์การค้า	1. บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ 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 ²¹
	3. บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ²²
	4. บริษัท พาราไดซ์ เฟส สเวนทเวน จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	3,300,000,000	3,300,000,000	-	99.99 ²³
	5. บริษัท กลาสเฮาส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	195,000,000	195,000,000	-	100.00 ²⁴
	6. บริษัท กลาสเฮาส์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1,083,500,000	1,083,500,000	100.00	-
	7. บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอर्स 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 ²⁵
	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	ให้เช่าและให้บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	100.00	-
	11. บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	12. บริษัท เดอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์การค้า	500,000,000	500,000,000	-	99.70 ²⁶
	13. บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	ขายปลีกในศูนย์การค้า	479,000,000	479,000,000	-	50.00 ²⁷
	14. บริษัท สยามพิวรรธน์ 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 ธารธารา แกลอรี จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,500,000	2,500,000	-	99.99 ²⁸
	18. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	19. บริษัท ทรีเอสเอ็น จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	505,325,000	505,325,000	100.00	-
	20. บริษัท สันดา 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 ²⁹
	22. บริษัท แอ็บบิลูท เทรเวล จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	125,000,000	125,000,000	-	99.99 ³⁰
	23. บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	กรุงเทพฯ	โรงแรม	550,000,000	550,000,000	100.00	-
	24. บริษัท ดี โฮลิคัม บิวดิง แอนด์ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์ออกกำลังกาย	120,000,000	120,000,000	-	99.97 ³¹
	25. บริษัท ซี แอล ที แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	500,000	-	72.59 ³²
	26. บริษัท แพมบาลา สปา จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5,000,000	5,000,000	-	25.00 ³³
	27. บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพรเวท จำกัด	สาธาณรัฐ มัลดีฟส์	โรงแรม	1,157,527,525	1,157,527,525	-	35.00 ³⁴
	28. บริษัท รีแอ็บบี พลัส จำกัด	กรุงเทพฯ	กิจการสถานพยาบาล	5,000,000	5,000,000	-	50.00 ³⁵
กอล์ฟ	29. บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,000,000,000	4,000,000,000	100.00	-
	30. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	200,000,000	160,000,000	-	72.60 ^{36/37}
	31. บริษัท กูเกิ้ล ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,000,000	2,000,000	-	72.60 ³⁸
	32. กองทุนรวมธนชาตพรีเมียมเพอร์ฟิอมันซ์ 1	กรุงเทพฯ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนดอายุและเลิกกองทุน ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2558)	13,656,192	13,656,192	-	72.45 ³⁹
	33. บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สนามกอล์ฟและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	3,000,000,000	3,000,000,000	100.00	-
	34. บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	จัดหาบุคลากร	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ⁴⁰
	35. บริษัท สาลูกกา กอล์ฟแอนด์คันทรีคลับ จำกัด	ปทุมธานี	สนามกอล์ฟ	1,308,600,000	1,308,600,000	46.46	-
อสังหาริมทรัพย์	36. บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ล เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	1,000,000,000	1,000,000,000	100.00	-
	37. บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	200,000,000	200,000,000	-	72.60 ⁴¹
	38. บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	8,000,000	8,000,000	-	72.60 ⁴²
	39. บริษัท แพลน แอพรอซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน	15,000,000	15,000,000	-	72.60 ⁴³
	40. บริษัท สานบางนา จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	5,000,000	5,000,000	-	72.60 ⁴⁴
	41. บริษัท กะพู่ แลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	4,000,000	4,000,000	-	70.36 ⁴⁵
	42. บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	420,000,000	420,000,000	-	100.00 ⁴⁶
	43. บริษัท เอ็ม บี เค ซูพรีม จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	800,000,000	800,000,000	-	100.00 ⁴⁷
	44. บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ลตี้ จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	71,200,000	71,200,000	-	69.00 ⁴⁸
	45. บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	550,000,000	550,000,000	100.00	-
	46. บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	กรุงเทพฯ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁴⁹
	47. บริษัท พี คอนซัลแตนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	รับก่อสร้างบ้าน	5,000,000	5,000,000	-	100.00 ⁵⁰

ประเภทธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น โดยตร. (%)	สัดส่วนการ ถือหุ้นโดย อ้อม (%)
อาหาร	48. บริษัท ปทุมโรซมีล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปทุมธานี	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสาร	900,000,000	600,000,000	74.52	-
	49. บริษัท ฟอรัจ ฟิชผล จำกัด	ปทุมธานี	ให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน และขนส่ง	250,000,000	250,000,000	-	74.52 ¹⁵
	50. บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	ปทุมธานี	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าว และ ให้เช่าอาคารโรงงาน	300,000,000	300,000,000	-	74.52 ¹⁶
	51. บริษัท สีม้าแพค จำกัด	ปทุมธานี	ให้เช่าอาคารโรงงาน และขนส่ง	37,500,000	37,500,000	-	74.52 ¹⁶
	52. บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ปทุมธานี	จำหน่ายอาหาร (หยุดดำเนินการตั้งแต่ เดือน ตุลาคม 2562)	71,000,000	71,000,000	-	74.52 ¹⁹
	53. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหารและบริการ (หยุด ดำเนินการตั้งแต่เดือน เมษายน 2561)	50,000,000	50,000,000	-	62.14 ^{7/15}
	54. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด โอแลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ศูนย์อาหาร	300,000,000	300,000,000	-	74.52 ¹⁵
	55. บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	กรุงเทพฯ	ซื้อขายวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ (หยุดดำเนินการ ตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2562)	270,000,000	270,000,000	-	74.52 ¹⁵
	56. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	กรุงเทพฯ	กระจายสินค้าให้กับร้านอาหารเครือข่าย ของกลุ่มบริษัท (หยุดดำเนินการตั้งแต่ เดือน พฤษภาคม 2562)	5,000,000	5,000,000	-	87.00 ^{8/15}
การเงิน	57. บริษัท เอ็ม บี เค การ์มิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้กู้ยืมเงิน	2,400,000,000	2,400,000,000	100.00*	-
	58. บริษัท ไพรมาซี อีลีแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	การลงทุน	2,218,000	110,900	100.00	-
		สถานที่ติดต่อ:					
	59. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	สี่ล้อและให้เช่าซื้อ	528,319,300	528,319,300	100.00	-
	60. บริษัท ที สีสซิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	3,500,000,000	3,500,000,000	100.00	-
	61. บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	กรุงเทพฯ	ถือทรัพย์สินรอการขาย	5,000,000	5,000,000	-	99.97 ⁵
	62. บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	กรุงเทพฯ	ถือทรัพย์สินรอการขาย	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁵
	63. บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁵
	64. บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.97 ⁵
	65. บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	บริหารสินทรัพย์	40,000,030	40,000,030	16.56	-
อื่นๆ	66. บริษัท เอ็ม บี เค โลที ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	ประกันชีวิต	1,000,000,000	700,000,000	49.00	-
	67. บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าและที่ปรึกษาด้านประกันชีวิต และประกันภัย	20,000,000	20,000,000	49.00	-
	68. บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	กรุงเทพฯ	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจ และงาน สนับสนุนอื่นๆ	50,000,000	50,000,000	49.00	-
	69. บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	ซื้อขายสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	90.00 ²
	70. บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์ และรถ จักรยานยนต์	90,000,000	90,000,000	53.56	-
ศูนย์สนับสนุน องค์กร	71. บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	-	99.89 ¹⁷
	72. บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	73. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง 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-เจ็น 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	ให้บริการด้านลูกค้าสัมพันธ์ (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 อินโนเวชั่น จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด")						
	81. บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	คอลเซ็นเตอร์	5,000,000	5,000,000	99.99	-
	(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด")						
	82. บริษัท เพ็ญพมแพพย์ จำกัด	กรุงเทพฯ	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	1,000,000	1,000,000	36.29	-
หมายเหตุ	/1	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด					
	/2	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด					
	/3	ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ ฟาร์ค จำกัด					
	/4	ถือหุ้นโดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด					
	/5	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์มิ่ง จำกัด					
	/6	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด					
	/7	ถือหุ้นโดยบริษัท แมงมาลา สปา จำกัด					
	/8	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด					
	/9	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด					
	/10	ถือหุ้นโดยบริษัท พาราไดซ์ วิลเลจ จำกัด					
	/11	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด					
	/12	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)					
	/13	ถือหุ้นโดยบริษัท คริสตัล เลค รีสอร์ทแอนด์รีสอร์ท จำกัด					
	/14	ถือหุ้นโดยบริษัท แบลน เอสเตท จำกัด					
	/15	ถือหุ้นโดยบริษัท ปทุมโรซมีล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)					
	/16	ถือหุ้นโดยบริษัท ฟอรัจ ฟิชผล จำกัด					
	/17	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค อินซัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด					
	/18	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เรย์ล เอสเตท จำกัด					
	/19	ถือหุ้นโดยบริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด					
	/20	ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด					
	/21	ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด					

* บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 66.67 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 33.33

ดังนั้น สัดส่วนการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมรวมเป็นร้อยละ 100.00

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ผู้ถือหุ้น

1) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 19 กันยายน 2562 (วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการได้รับเงินปันผล)

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 29 ราย คิดเป็น 79.25% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 3,920 ราย คิดเป็น 20.75% และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 501 ราย รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 4,450 หุ้น โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	*จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น [%]
1	บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	474,249,530	27.981
	บริษัท พี อาร์ จี พีซผล จำกัด	25,000,000	1.475
		499,249,530	29.456
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	169,493,100	10.000
	บริษัทหลักทรัพย์ ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) เพื่อการลงทุนชั่วคราว-เพื่อค้า	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	99,385,331	5.864
4	นายปริญญา เขียววรร	44,000,000	2.596
5	DBS BANK LTD	41,159,800	2.428
6	AIA COMPANY LIMITED-EQDP-D FUND1	35,530,700	2.096
7	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	31,230,064	1.843
8	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	28,453,191	1.679
9	MORGAN STANLEY&CO. INTERNATIONAL PLC	24,600,000	1.451
10	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDP AIF CLIENTS NORTRUST NOMINEES 10 PERCENT ACCOUNT	23,717,827	1.399
	รวม	1,164,616,843	68.712

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

2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

MBK มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ทั้งนี้ ในการจ่ายเงินปันผล แต่ละครั้งจะต้องพิจารณาพื้นฐานกำไรสะสมจาก “งบการเงินเฉพาะกิจการ” โดยจะถือตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้จ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรและห้ามจ่ายเงินปันผลหากมียอดขาดทุนสะสม

สำหรับนโยบายการกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลนั้น หากไม่มีเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมายเกิดขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่าย เงินปันผลเป็นจำนวนเงินสุทธิบาทต่อหุ้นในงวดปัจจุบันไม่น้อยกว่างวดที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเสถียรภาพในการได้รับเงินปันผลจาก การถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยถือเป็น Dividend Stock

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา

	2558	2559	2560	2561	สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562
เงินปันผลต่อหุ้น	0.63	0.66	0.70	0.75	0.38*
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	1.36	1.54	1.38	2.17	0.79
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุ * เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 0.38 บาทต่อหุ้น และกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 3 ตุลาคม 2562

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

- บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยมีอัตราที่คาดว่าจะจ่ายตามผลการดำเนินงานในอัตราที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว
- บริษัท พีอาร์จี พืชพล จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท สยามแพค จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- บริษัท อินโบฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต
- 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 เอสเตอร์วอร์ก กรุ๊ป 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) นายเกษมา	บุญยคุปต์	กรรมการอิสระ	ด้านการเงิน และการลงทุน	30 เม.ย. 61
4) นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ	ด้านกฎหมาย	14 พ.ย. 50
5) นายสุวิญญ์	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ	ด้านบัญชี และการเงิน	1 ก.ค. 62
6) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์*	กรรมการอิสระ	ด้านสื่อสารมวลชน ธุรกิจสนามกอล์ฟ ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	8 เม.ย. 37
7) นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการ	ด้านการบริหารการเงิน และการลงทุน ธุรกิจการเงิน	19 ต.ค. 41
8) นายสุเวทย์	ธีรวิชรกุล	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ด้านการบริหารจัดการ การบัญชี การเงินและการลงทุน	1 พ.ย. 43
9) นายหทัยพงศ์	โคชัย	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1 พ.ย. 43
10) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการ	ด้านการบริหารจัดการ และการลงทุน และธุรกิจกอล์ฟ	15 ต.ค. 46

* หมายเหตุ : 1. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เดิมเป็น บริษัทเอกชนชื่อ บริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2533 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2537 ในชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2539 ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 กรรมการที่เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทก่อนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (1) นางผาณิต พูนศิริวงศ์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2532
 - (2) นายบันเทิง ตันติวิท และนายศุภเดช พูนพิพัฒน์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปซิปและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2532
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/62 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 มีมติแต่งตั้ง นายสุวิญญ์ โรจนวานิช เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบแทนศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช กรรมการที่ขอลาออกจากตำแหน่งดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2562 มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 12 ครั้ง

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ 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 การใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
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 และนายหทัยพงศ์ โภคัย กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ กระทำการแทนบริษัทฯ ได้ทุกกรณี เว้นแต่ ในการรับคำประกันหนี้ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จึงจะกระทำได้

4. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจกำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือผูกพันบริษัทฯ
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 มีอำนาจในการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตามและประเมินผล
11. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
12. คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ (Organization Chart) อำนาจดำเนินการโครงสร้างเงินเดือน 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 การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
7. กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อกำกับดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
9. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอวาระได้ และเพียงพอให้กรรมการสามารถอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบ พร้อมทั้งส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
10. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวาระหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อๆ ไปให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กัน เป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้

2. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัทฯ
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
3. ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่ จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
5. กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

2) คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

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

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2562 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบายกลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ 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 ที่จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
 - 4.2 เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
5. พิจารณานุมัติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
6. พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
7. พิจารณานุมัติวงเงินสินเชื่อในวงเงิน ไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ และ LTV ไม่เกินร้อยละ 75 (Loan to Value) ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ เมื่อมีการอนุมัติรายการ
8. การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตาม และประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
9. พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
10. พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัทฯ (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงาน และผู้บริหารก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
11. ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
12. ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะกรรมการชุดต่างๆ
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) นายเกษมา บุญยุคปต์	บุญยุคปต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านการเงินและการลงทุน
2) นายประชา ใจดี	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านกฎหมาย
3) นายสุวิญ โรจนวานิช	โรจนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
4) นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์	ปรีตรานันท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	รวมทั้งยังดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

หมายเหตุ : 1. นายเกษมา บุญยุคปต์ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562
2. นายสุวิญ โรจนวานิช ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการในการสอบทานงบการเงินเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
2. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งงบประมาณที่ใช้ในกระบวนการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
4. ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และติดตามให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. สอบทานหลักฐาน หรือไต่สวนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อบกพร่อง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาต่อไป
6. พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณานุมัติค่าจ้าง โบนัส หรือค่าตอบแทนอื่นใดของบุคลากร หน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และเชื่อถือได้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม กฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
10. สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
11. พิจารณาคัดเลือกหรือเลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทน และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
12. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
13. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ได้
14. ตรวจสอบว่าบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
15. สอบทานหลักฐาน กรณีมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ที่อาจฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
16. สอบทานระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง
17. ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท และให้สายตรวจสอบภายใน สรุปรายงานผลการปฏิบัติงาน ตรวจสอบกิจการของกลุ่มบริษัททุกแห่งให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
18. กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

19. ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีการว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาร่วมพิจารณาปรึกษาในการแก้ปัญหาของบริษัทฯ
20. ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

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) นายธเนศ	ขันติการุณ	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	

โดยในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

วัตถุประสงค์ (Purpose)

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

หลักการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทน (Philosophy)

- การสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับวัฒนธรรม พันธกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร
- การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องสอดคล้องกับขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูด รักษา และจงใจ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน
- การสรรหาและจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องมีการแข่งขันและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของบรรษัทภิบาล สามารถตรวจสอบได้

โครงสร้างของคณะกรรมการฯ (Structure)

- ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- กรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และควรมีกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่
- เลขานุการคณะกรรมการฯ แต่งตั้งจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบ (Responsibilities)

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

การประชุมคณะกรรมการ (Meetings)

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

การรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ (Reporting)

- กำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามกฎบัตรต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ภายหลังการประชุมทุกครั้ง และรายงานสรุปในรายงานประจำปี

การเปิดเผยข้อมูล (Disclosure)

- กำหนดให้คณะกรรมการ รายงานและนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายในแต่ละปี ให้กับผู้ถือหุ้นทราบ
- เปิดเผยหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม
- เปิดเผยรูปแบบหรือลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทฯ

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1) นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2) นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3) นายเกษมา	บุญยุพต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4) นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5) นายสุวิญญู	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6) นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7) นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8) นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9) นายหัชพงศ์	โกคัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10) นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11) นางสาวดารารัตน์	หอมรสสุคนธ์	เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมายเหตุ : นายสุวิญญู โรจนวานิช ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562

โดยในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงานเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัทฯ 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/กฎหมายต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ และรวมทั้ง ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

นอกจากนี้ นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ ยังดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ใน ปี 2562 เลขานุการบริษัท ได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ดังนี้

- หลักสูตร “Smart Disclosure Program (SDP)” ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร “ความคืบหน้าในการพัฒนาระบบ SETLink” ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร “การใช้ระบบ SETLink” ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7) ผู้บริหารระดับสูง

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1) นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
2) นายพงษ์ศักดิ์	ศัพทเสน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ
3) นายเกษมสุข	จงมนังค	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร
4) นางสาวยุพาพรรณ	ปริตรานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน
5) นายสมพล	ตรีภวนารถ	รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด
6) นายอภิชาติ	กมลธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย
7) นายสาธิต	สายสร	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ
8) นายวิศาล	สิปยารักษ์ ¹	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ
9) นางชนินทร์ชรร	ปรีดีพร้อมพันธุ์ ²	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล
10) นายศักดิ์ชัย	สุทธิพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

หมายเหตุ 1. นายวิศาล สิปยารักษ์ เข้าดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ เมื่อ 17 กุมภาพันธ์ 2563
2. นางชนินทร์ชรร ปรีดีพร้อมพันธุ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2563

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายของคณะกรรมการมติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเกิดประสิทธิภาพสูงสุดและชอบด้วยกฎหมาย
2. บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ
3. กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
4. ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
5. บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
6. ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ มติของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัทฯ มีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ที่ต้องการสรรหา ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับดังนี้

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

ทั้งนี้คณะกรรมการจะมีกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่แต่ละกลุ่มเป็นจำนวนรวมห้าท่าน ซึ่งในการแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ นั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยมีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ ไว้ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการบริษัทฯ

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

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับวัฒนธรรม การกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร

ทั้งนี้การสรรหา กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จะมีขบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของบรรษัทภิบาล สามารถตรวจสอบได้

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้ง หรือจะแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา

(3) ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

ในปี 2562 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีประวัติการทำความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

- 1) การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดลหุโทษ หรือความผิดในทางอาญาเดียวกัน
- 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. คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การจัดซื้อจัดจ้างโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
4. คณะกรรมการ การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
5. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
 - 5.1 คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
 - 5.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee :RMC) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP)
6. คณะทำงานพัฒนาระบบบัญชีและมาตรฐานการบัญชีของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
7. คณะทำงานพัฒนาศูนย์กลางระบบงานจัดซื้อ/จัดจ้าง
8. คณะทำงานสร้างความสัมพันธ์ลูกค้าระหว่างกลุ่มธุรกิจ
9. ตัวแทนบริการลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Representative – CR) สำหรับดูแลเรื่องการปลูกฝังค่านิยมด้านการบริการ (MBK Service Value)
10. คณะกรรมการและคณะทำงานโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบ Back Office ทดแทน AS/400
11. 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. คณะกรรมการป้องกันผู้เช่าที่ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
8. คณะกรรมการโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
9. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่และดูแลภาพลักษณ์
10. คณะกรรมการจัดทำแผนเพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ
11. คณะอนุกรรมการพิจารณาการปรับอัตราค่าเช่า

12. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
13. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit)
14. คณะกรรมการรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA)
15. คณะทำงานจัดทำรายงานสมัครขอรับรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA Application Report Working Team)
16. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
17. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ (MBK Center)
18. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน))
19. คณะกรรมการสวัสดิการ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
20. คณะกรรมการงานก่อสร้างโครงการ THE NINE TIWANON
21. คณะทำงานติดตามแบบ และตกแต่งพื้นที่เช่าโครงการ THE NINE TIWANON
22. คณะกรรมการสวัสดิการบริษัท (บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด)
23. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด)
24. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
25. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
26. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด)
27. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
28. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
29. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
30. คณะทำงานผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน (Internal Quality Audit) (บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)
31. คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์เดอะไนน์
32. คณะทำงานชุมชนสัมพันธ์ของโครงการ THE NINE TIWANON
33. คณะกรรมการบริหารของบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
34. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
35. คณะกรรมการ การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
36. คณะทำงาน การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
37. คณะกรรมการบริหารของบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด
38. คณะกรรมการบริหารของบริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด
39. คณะกรรมการนวัตกรรม
40. คณะทำงานนวัตกรรม
41. คณะกรรมการดูแลผลกระทบต่อสังคมและชุมชน
42. คณะทำงานพัฒนาระบบ e-Tax Invoice & e-Receipt
43. คณะกรรมการพัฒนา Application MBK Plus
44. คณะทำงานพัฒนา Application MBK Plus
45. คณะกรรมการระบบการจัดการพลังงานมาตรฐาน ISO 50001
46. คณะทำงานปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน Smart Office

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
2. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
3. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
4. คณะกรรมการ การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
5. คณะทำงาน การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)

6. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว (HTB)
8. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส (PPB) (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สาขาโรงแรมปทุมวันปริ้นเซส)
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สาขา โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส)
10. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (DTKR)
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท (DTKR)
12. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) โรงแรมทินิตี้ ระนอง (TNDR) (บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด)
13. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) โรงแรมทินิตี้ 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. คณะกรรมการการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ (GB)
7. คณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจกอล์ฟ (GB)
8. คณะกรรมการโครงการระบบการจัดการความปลอดภัยของอาหาร
9. คณะกรรมการบริหาร บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
10. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
11. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
12. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
13. คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
14. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))
15. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
16. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
17. คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
18. คณะทำงานก่อสร้างและออกแบบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
19. คณะกรรมการพัฒนาการให้บริการ (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)
20. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000 (บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด)
21. 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. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร (FSB)
8. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอาหาร (FSB)

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจการเงิน ได้แก่

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

คณะกรรมการ ที่ทำหน้าที่ดูแลและพัฒนาธุรกิจอื่นๆ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) ธุรกิจอื่นๆ (OB)
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ธุรกิจอื่นๆ (OB)
3. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
4. คณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
5. คณะกรรมการ การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
6. คณะทำงาน การจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ กลุ่มธุรกิจอื่นๆ (OB)
7. คณะกรรมการบริหาร (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
8. คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC) (บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)

9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) (บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
10. คณะกรรมการสวัสดิการ (บริษัท แอฟเฟิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด)
11. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (บริษัท แอฟเฟิล 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. คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน
9. คณะทำงานพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน

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 2562)

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายชื่อ	เบี้ยประชุม (บาท)						รวมค่าตอบแทน (บาท)
	เบี้ยกรรมการ (บาท)	กรรมการบริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร	กรรมการสรรหาและพิจารณา	ค่าตอบแทน	
1. นายบัณฑิต	690,000.00	690,000.00				2,208,695.64	3,588,695.64
2. นายสุเดช	420,000.00	385,000.00		1,260,000.00	280,000.00	1,656,521.73	4,001,521.73
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร	174,000.00	174,000.00	490,000.00			1,104,347.83	1,942,347.83
4. นายเกษมา	348,000.00	348,000.00	735,000.00			736,231.88	2,167,231.88
5. นางประคอง						368,115.94	368,115.94
6. นายประชา	348,000.00	348,000.00	490,000.00		140,000.00	1,104,347.83	2,430,347.83
7. นายสุวิทย์	174,000.00	174,000.00	245,000.00			593,000.00	593,000.00
8. นางผาณิต	348,000.00	319,000.00			140,000.00	1,104,347.83	1,911,347.83
9. นายปิยะพงศ์	348,000.00	348,000.00		420,000.00		1,104,347.83	2,220,347.83
10. นายสุเวทย์	348,000.00	348,000.00				1,104,347.83	1,800,347.83
11. นายหิขพงศ์	348,000.00	348,000.00				1,104,347.83	1,800,347.83
12. นายอติพล	348,000.00	348,000.00		385,000.00		1,104,347.83	2,185,347.83
รวม	3,894,000.00	3,830,000.00	1,960,000.00	2,065,000.00	560,000.00	12,700,000.00	25,009,000.00

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2558 - 2562

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเบี้ยประชุม	10	10,550,000.00	10	10,525,000.00	10	11,756,000.00	11	12,116,000.00	11	12,309,000.00
บำเหน็จกรรมการ	11	10,247,138.77	10	10,398,591.55	10	11,200,000.00	11	11,900,000.00	11	12,700,000.00
รวม		20,797,138.77		20,923,591.55		22,956,000.00		24,016,000.00		25,009,000.00

5.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ที่ผ่านมา ได้มีมติอนุมัติสิทธิประโยชน์ๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจไนเคอร์สำหรับกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเปลี่ยนเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) ให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงิน 1,600,000 บาท

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

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)		บำเหน็จกรรมการ (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
		กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ		
1. นายบัณฑิต ดันตวิท	144,000.00	108,000.00		57,142.84	309,142.84
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	72,000.00	66,000.00		28,571.43	166,571.43
3. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล	72,000.00	72,000.00		28,571.43	172,571.43
4. นายหทัยพงศ์ โภคย์	72,000.00	60,000.00		28,571.43	160,571.43
5. นายประชา ใจดี	72,000.00	66,000.00	36,000.00	28,571.43	202,571.43
รวม	432,000.00	372,000.00	36,000.00	171,428.56	1,011,428.56

5.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562)

ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

ผู้บริหารระดับสูง		จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง		9	63.34

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2558 – 2562

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผลตอบแทน (เงินเดือนรวมโบนัส)	7	44.05	8	44.16	8	48.48	9	59.78	9	63.34

(6) บุคลากร

6.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 581 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ จำนวน 9 คน และ พนักงานอีกจำนวน 572 คน รวมถึงบริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด จำนวน 184 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*				
	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 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	55	59	55	57	60
2. สายกฎหมาย	20	20	21	22	23
3. สายพัฒนาธุรกิจ	23	25	25	23	22
4. สายการเงินและบริหาร	131	107	109	110	112
5. สายตรวจสอบภายใน	30	27	25	26	28
6. สายการตลาด	83	90	83	88	85
7. สายปฏิบัติการ	147	151	160	171	173
8. สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ	32	31	30	36	36
9. สายทรัพยากรบุคคล	-	28	28	31	39
10. บจก. รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ	181	172	168	184	247

หมายเหตุ : จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี

6.2 ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	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 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK)	271,750,739.82	293,123,868.67	303,377,249.51	322,436,193.29	348,798,775.55
เงินเดือน เงินโบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (MBK-SFS)	35,576,108.60	35,606,665.63	36,139,682.88	39,743,710.85	48,341,338.67

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

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 การใช้ระบบสารสนเทศสำหรับบริหารงานบุคคล ปัจจุบันมีการใช้งานระบบสารสนเทศในการบริหารทรัพยากรบุคคล (HRIS) 2 ระบบ คือ ระบบ People Soft สำหรับ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และ ระบบ Humatrix7 สำหรับธุรกิจเครือ ซึ่งเป็นระบบที่มีฟังก์ชันสนับสนุนกระบวนการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างครบครัน เช่น ระบบการสรรหาบุคลากร 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 2562 ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคลได้ดำเนินการพัฒนาสมรรถนะด้านวิชาชีพ (Functional Competency) ร่วมกับธุรกิจในเครือ 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 2562 ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคลได้ดำเนินการทบทวนเส้นทางการเติบโตของกลุ่มอาชีพ (Career Path) และทบทวนแนวทางหลักเกณฑ์การพิจารณาเลื่อนระดับ/ปรับตำแหน่ง (Promotion Criteria) ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ตลอดจนมีความสอดคล้องกับโครงการพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO) โดยกำหนดเพิ่มเติมให้มีการเติบโตแบบ Fast Track สำหรับกลุ่ม HIPO และมีการสื่อสารเส้นทางการเติบโตตามกลุ่มอาชีพให้พนักงานในแต่ละฝ่ายงานรับทราบ ในปี 2562

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

ในปี 2562 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) โดยเนื้อหาเน้นการมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย จรรยาบรรณของพนักงานที่มีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน ต่อบริษัทฯ ต่อลูกค้า และต่อสังคม ซึ่งเป็นหลักสูตรบังคับที่พนักงานทุกคนจะต้องเข้าอบรมเป็นประจำทุกปี รวมถึงหลักสูตรที่นำไปสู่การบรรลุภารกิจขององค์กร และการตอบสนองแผนธุรกิจขององค์กร ที่จัดให้พนักงานใหม่ และพนักงานปัจจุบันได้เข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างส่งเสริมอุดมการณ์ MBKYES ให้กับพนักงานได้พัฒนาตนเอง

6.4.2.3.2 หลักสูตรการบริหารจัดการ (Managerial Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อเพิ่มพูนความรู้ และพัฒนาทักษะทางด้านการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถบริหารงานบริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหลักสูตรแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

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

ในปี 2562 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 หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านดิจิทัล (Digital Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อเตรียมความพร้อมบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ และทักษะด้านดิจิทัลเพื่อนำไปสู่การปรับเปลี่ยนองค์กรให้มีความทันสมัย ตอบโจทย์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในอนาคต โดยในปี 2562 ได้จัดให้มีการจัดอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เช่น Digital Transformations, Data Science for Business, พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังได้มีการปรับปรุงวิธีการพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่างๆ เพื่อรองรับพฤติกรรมการเรียนรู้ที่เปลี่ยนแปลงไปของพนักงาน จึงได้พัฒนาหลักสูตรต่างๆ ด้วยการเพิ่มวิธีการเรียนรู้ในรูปแบบ E-Learning เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา ผ่านอุปกรณ์เทคโนโลยีต่างๆ เช่น คอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต หรือโทรศัพท์มือถือ โดยในปี 2562 มีหลักสูตรที่พัฒนาเป็น E-Learning จำนวน 6 หลักสูตร ได้แก่ หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดี หลักสูตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน หลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ หลักสูตร Risk Management หลักสูตร TQA Overview และหลักสูตร BSC & KPI เพื่อเป็นการมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และกระตุ้นให้พนักงานตื่นตัวกับการเรียนรู้ด้วยตนเองมากขึ้น

6.4.2.3.5 หลักสูตรพัฒนาคุณภาพชีวิต (Quality of Life Course) เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นให้กับพนักงานภายในองค์กร เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในด้านต่างๆ ให้สามารถพัฒนาตนเองและทำงานได้อย่างมีความสุข ทั้งในด้านการดูแลสุขภาพ การบริหารจัดการด้านการเงิน ได้แก่ หลักสูตรออฟฟิศซินโดรม โรคภัยของคนทำงานออฟฟิศ ความรู้เกี่ยวกับการบริหารหนี้ ความรู้เกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ความรู้เกี่ยวกับสหกรณ์ออมทรัพย์ โดยมีเนื้อหาการอบรมที่มุ่งเน้นให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการออม การบริหารหนี้ และการเลือกลงทุนที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ได้รับ รวมทั้งเข้าใจถึงผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่หลังเกษียณให้มีเงินใช้จ่ายในบั้นปลายชีวิต

6.4.2.3.6 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 Program: HIPO) การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความสามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบในงานปัจจุบันและโอกาสหน้าทำงานในอนาคต

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

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดให้มีปีละ 1 ครั้ง คือ รอบการประเมินปลายปี บริษัทฯ ได้นำการประเมินสมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) สมรรถนะความสามารถตามวิชาชีพ (Functional Competency) ความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) และผลลัพธ์ของดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (KPI) 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 (Knowledge Management & Organization Culture) บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และส่งเสริมพฤติกรรมที่สอดคล้องต่อวิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยจัดให้มีคณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ เป็นผู้ร่วมกำหนดนโยบาย และสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วม เพื่อสร้างตระหนัก (Awareness) และส่งเสริมแสดงออกซึ่งพฤติกรรม (Behavior) ที่ต้องการดังต่อไปนี้

6.4.5.1 วัฒนธรรมองค์กร “MBKYES”

คือพฤติกรรมที่ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมายองค์กร โดยวัฒนธรรมองค์กร MBKYES มีความหมาย ดังต่อไปนี้

MODERN

มีความทันสมัยทั้งในการคิดและการกระทำ มีทัศนคติเชิงบวกที่จะเปิดรับความทันสมัยอย่างเต็มใจและเปิดใจ มีความคิดริเริ่มไม่หยุดนิ่ง เข้าใจในเทคโนโลยีและพฤติกรรมของคนที่เปลี่ยนแปลงไป มุ่งมั่นปรับตัวเตรียมพร้อมที่จะเผชิญกับอนาคตที่จะมาถึง และช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้มีความทันสมัยล้ำหน้าในการทำธุรกิจและการสร้างคุณค่าให้กับลูกค้าอยู่เสมอ

BELIE

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

KEYS

การเข้าใจความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทั้งภายในและภายนอก ทุกกลุ่มเป้าหมาย และทุกสถานการณ์ สามารถนำเสนอตัวเลือกหรือทางเลือกที่หลากหลายเพื่อเป็นคำตอบให้แก่ลูกค้าได้เสมอ ด้วยการจัดหาสินค้าและบริการที่ทำให้ลูกค้าประทับใจและรู้สึกว่าเป็นเพื่อนร่วมงานที่ดี (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

6.4.5.2 L D P ค่านิยมที่ผู้บังคับบัญชาต้องมี

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

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

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

6.4.5.3 การจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM)

บริษัทฯ ได้นำระบบการจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM) มาเป็นกลยุทธ์หนึ่ง เพื่อโดยมุ่งเน้นให้เกิดพฤติกรรมการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization : LO) ตามแผนแม่บทด้านการจัดการความรู้ (KM Master Plan) เพื่อให้การจัดการความรู้พัฒนาไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กรโดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการถอดองค์ความรู้ที่สำคัญตามระบบงาน (Work System) และจัดเก็บไว้ในข้อมูลองค์ความรู้ (KM Website) เพื่อให้ง่ายต่อการสืบค้น และนำไปใช้งาน นอกจากนั้นยังมีการส่งเสริมวัฒนธรรมการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น ชุมชนนักปฏิบัติ (Community of Practice : CoP) การนำเสนอผลลัพธ์จากการนำความรู้ไปใช้ปรับปรุงการทำงาน (KM Presentation Day) รวมถึงการจัดกิจกรรม Learn & Share มากกว่า 200 หัวข้อ เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ และแบ่งปันความรู้ที่มีประโยชน์จากสิ่งที่เป็นชีวิตประจำวัน เช่น บทเรียนจากหนังสือ ภาพยนตร์ หรือประสบการณ์การทำงาน นอกจากนั้นยังเป็นการพัฒนาทักษะการนำเสนอแบบมืออาชีพ และยังขยายวงจรรวมแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ทั้งในระดับบุคคล 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 และเป็นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำเป็น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนลงนามรับทราบ อบรม และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับผู้บริหาร 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 2562 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 เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ทั้งกับบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องในวงกว้างต่อไป

โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินการพัฒนางานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

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

2. กำกับให้กลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ จำนวน 8 กลุ่มธุรกิจ จัดทำแผนปฏิบัติการ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” (Action Plan GCG) ให้สอดคล้องตามประเด็นที่ทางสายตรวจสอบเสนอให้มีการปรับปรุงตามเกณฑ์ที่กำหนด
3. จัดอบรมนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจให้กับ กรรมการ ผู้บริหารพนักงาน MBK GROUP
4. กำหนดให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับ กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติ หน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม โดยจะนำผลการทดสอบมาประเมินระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงาน เพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร
5. รณรงค์ส่งเสริม และสื่อสารนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงาน MBK GROUP อย่างต่อเนื่อง
6. สื่อสารให้ลูกค้า ลูกค้า และตัวแทนทางธุรกิจรับทราบ และขอความร่วมมือสนับสนุนโครงการรณรงค์ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บริหารหรือพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นช่วงเทศกาลหรือโอกาสอื่นใดผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และเว็บไซต์
7. กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK ประกาศเจตนารมณ์ เพื่อเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

จากการที่บริษัทฯ มุ่งมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้พัฒนาระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับบริษัทฯ มาโดยตลอด เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับการประเมินและรางวัลต่างๆ จากองค์กรต่างๆ ดังนี้

- การประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน
 ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 4 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา โดยในปี 2562 โดยเป็น 1 ใน 193 บริษัทที่ได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการสำรวจทั้งหมด 677 บริษัท ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
 ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่าเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 100 คะแนนเต็ม ติดต่อกันเป็นปีที่ 8 นับตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา
- บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG100)
 บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับให้เป็นหนึ่งใน 100 อันดับหลักทรัพย์ที่มีการดำเนินงานโดดเด่นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG) ติดต่อกัน 4 ปีซ้อน จากการคัดเลือกทั้งหมดในปี 2562 จำนวน 771, ปี 2561 จำนวน 683, ปี 2560 จำนวน 656 และปี 2559 จำนวน 621 บริษัททั่วประเทศ
- รางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class : TQC)
 ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class : TQC) จากสำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ ประจำปี 2562 ซึ่งเป็นรางวัลอันทรงเกียรติ แสดงถึงความเป็นเลิศในการบริหารจัดการขององค์กรที่ทัดเทียมระดับมาตรฐานโลก เนื่องจากมีพื้นฐานด้านเทคนิคและกระบวนการตัดสินใจตัดสินรางวัล เช่นเดียวกับรางวัลคุณภาพแห่งชาติของประเทศสหรัฐอเมริกา หรือ The Malcolm Baldrige National Quality Award (MBNQA) ซึ่งเป็นต้นแบบรางวัลคุณภาพแห่งชาติที่ประเทศต่างๆ ทั่วโลกนำไปประยุกต์ใช้

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 และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัทฯ
 - 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 และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆ อย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักกลลงทุนสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

1.1 การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

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

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องของเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2562 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 31 วัน ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม โดยบริษัทฯ ได้จัดสถานที่ กำหนด วัน เวลา ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าประชุม บริษัทฯ ได้มีการจัดทำหนังสือมอบฉันทะโดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและลงมติในแต่ละวาระแทนได้ตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะลงมติ หรืออีกช่องทางหนึ่ง หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้และต้องการที่จะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจหรือลงมติใดๆ ตามวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นก็สามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ

1.2 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ณ ห้องจามจุรี บอลรูม ชั้น M โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส กรุงเทพฯ โดยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักกลลงทุนสถาบันทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พร้อมทั้ง จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับและอำนวยความสะดวก บริษัทฯ ได้ใช้ระบบ Barcode ในการรับลงทะเบียนเพื่อความสะดวกรวดเร็ว โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า 1 ชั่วโมง 30 นาที ก่อนเริ่มประชุม เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐาน จนถึงระยะเวลาก่อนพิจารณาการประชุมนวาระสุดท้าย

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัทฯ เข้าประชุมรวม 10 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการ และ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กล่าวคือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

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

วาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัทฯ จัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ที่ละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้ โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และมีการจดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ในโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่มีกรรมการบริษัทที่ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้ใช้เวลาที่ใช้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประมาณ 2 ชั่วโมง โดยเริ่มรับลงทะเบียนตั้งแต่เวลา 12.30 น. เริ่มประชุมเวลา 14.01 น. และเลิกประชุมเวลา 16.40 น. โดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

1.3 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายใน 1 วัน นับจากเสร็จสิ้นการประชุม ตลอดจนดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) 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 ตลอดจนการซักถามหรือแสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบ หรือได้ขอความเห็นจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ ตามที่บริษัทฯ ระบุรายชื่อไว้เข้าร่วมประชุมแทนได้เช่นกัน โดยกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามที่บริษัทฯ แนบพร้อมรายละเอียด และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงได้นำแบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียด และขั้นตอนต่างๆ ขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มดังกล่าวมาใช้ดำเนินการได้ โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์

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

หน่วยงานในกลุ่มสัมพันธมิตร

นายพงศ์ทิพย์ พงศ์คำ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0 – 2853 – 7120
โทรสาร 0 – 2853 – 7138
Contact Center 1285
E-mail: inv@mbkgroup.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 เป็นธรรม กับทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด การปฏิบัติ ตามข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต โดยการเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” โดยโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยองค์กรร่วม 8 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และ สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน ภายใต้การคำนึงประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะ สมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเป็นครั้งแรก โดยใบรับรองฯ มีระยะเวลา 3 ปี และครบกำหนดในปี 2562 บริษัทฯ จึงได้ยื่นขอต่ออายุสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และบริษัทฯ ได้รับการรับรอง เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ ยังมีบริษัทย่อยของ MBK ที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้รับการรับรองฐานะสมาชิกฯ ดังนี้

- บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (“PDP”) ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต จากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2562
- บริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นขอต่ออายุสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และบริษัทฯ ได้รับการรับรองเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

การประเมินความเสี่ยงจากการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการวิเคราะห์ ประเมิน ทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร และให้ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน ทำหน้าที่ในการประสานงาน ให้คำปรึกษาและรวบรวมข้อมูลการประเมินความเสี่ยง มาตรการวิธีการจัดการ และแนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) พิจารณา พร้อมทั้งสอบทานข้อมูลผลการดำเนินงานความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี

แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายในเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานไม่ปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้มีการรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและระดับการอนุมัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความถูกต้องโปร่งใส รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานและทบทวน 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 หรือเรื่องร้องเรียน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ จริยธรรมและจรรยาบรรณพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม และพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบุคคลในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดให้มีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริต และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชันดังกล่าว โดยสามารถแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ดังนี้

1. ทาง E-mail

- คณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail address: ac@mbkgroup.co.th

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ

E-mail address: asksuavit@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 กรุงเทพฯ 10330
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
ตู้ ปณ.444 ปณศ.รองเมือง กรุงเทพฯ 10330

การดำเนินการในกรณีที่มีผู้แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

1. ผู้รับเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งเรื่องร้องเรียนให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
2. เรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือเรื่องที่ไม่ส่งไปทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายตรวจสอบภายใน 1 และฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 ดำเนินการตรวจสอบ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ดำเนินการสอบสวนหาข้อเท็จจริง และแจ้งเรื่องให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
3. เรื่องร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือไม่ส่งไปทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายบริหารทรัพยากรดำเนินการตามระเบียบที่กำหนด และแจ้งผลการดำเนินการต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
4. คณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน หรือคณะกรรมการพิจารณาการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน พิจารณาข้อเท็จจริงและสั่งการ เพื่อดำเนินการตามลำดับขั้นตอนของบริษัทฯ ต่อไป

การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม

บริษัทฯ จะคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. ไม่เปิดเผยข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หากเปิดเผยจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลและผู้ที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน เช่น เลิกจ้าง พักงาน เปลี่ยนงาน ช่มชู้หรือการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน
3. บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนจะต้องปกปิดข้อมูลให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หากจงใจฝ่าฝืนบุคคลนั้นๆ 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 ของบริษัทฯ 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

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

การจัดสรรและจัดการทรัพยากร

คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยให้ความสำคัญในการร่วมดูแลและรับผิดชอบ ต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริม การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยมีการทบทวน ปรับปรุง เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และการขยายการลงทุนในการสร้างโอกาสการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจการลงทุนที่ต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ จะทำหน้าที่ในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่จะลงทุน และมีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอก และภายในของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต รวมถึงการประเมินด้านความเสี่ยงในแต่ละโครงการ ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการฯ ทุกโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบ และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ยังระดมทรัพยากรให้พนักงานในองค์กร มีจิตสำนึกที่ดีในการมีส่วนร่วมรักษาสิ่งแวดล้อม การให้ความรู้แก่ลูกค้า และบุคคลทั่วไป รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ด้านลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และ การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัทฯ ให้มากที่สุด ดังนี้

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

2) ด้านลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณีอันดีงาม และประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไข กฎข้อบังคับ หรือข้อตกลงต่างๆ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขปัญหา
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม
4. ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่ละเมิด หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าด้วยวิธีอันฉ้อฉล
5. สนับสนุนให้มีระบบ หรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ เพื่อให้ลูกค้า 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 บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

5. จัดให้มีระบบหรือกระบวนการที่ให้พนักงานร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม

4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินซึ่ง คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารด้านการเงิน รวมทั้งแหล่งของเงินทุน การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของผู้บริหารระดับสูงทางด้านบัญชีและการเงินโดยการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกิจการเป็นประจำ และรายงานต่อคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน ทั้งนี้จะมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหา หากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจะนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไปได้อย่างทันถ่วงที

ในการดำเนินงานปกติฝ่ายจัดการ ได้จัดทำแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน 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 แสดงคู่ไว้กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
2. รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. รายงานการระหว่งกัน
4. นโยบายและรายงานการกำกับดูแลกิจการ
5. โครงสร้างคณะกรรมการ ประวัติกรรมการและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง และจำนวนครั้งในการเข้าประชุมของกรรมการในแต่ละคณะ
6. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ที่เป็นตัวเงินและอื่นๆ และข้อมูลค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูง โดยในส่วนของการกรรมการและกรรมการชุดย่อยนั้น 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, รายงานการระหว่งกัน และการเปลี่ยนแปลงในการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นต้น

4.3 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยการรายงานผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.mbkgroup.co.th) ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรวบรวมข้อมูลของบริษัทฯ ที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น การวิเคราะห์ รวมทั้งวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร เช่น ผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น ธุรกิจในกลุ่มบริษัทฯ กิจกรรมของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ผ่านมา เป็นต้น โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ให้นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็ว และเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ อย่างเป็นธรรม รับฟังความคิดเห็นและข้อสงสัยรวมทั้งสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สามารถเกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทดำเนินงานไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการดูแลผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

1. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	1 ครั้ง
2. การเปิดเผยข้อมูลผลประกอบการทุกไตรมาส บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ	4 ครั้ง
3. การจัดทำวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY)	4 ครั้ง
4. การพบปะนักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	7 ครั้ง
5. การตอบคำถามจากการติดต่อทั้งทาง Telephone Call และ Email	
6. การจัดกิจกรรม “บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน” (Opportunity Day)	1 ครั้ง

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

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทราบถึงประเด็นสำคัญด้านการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญ โดยจะทำการที่มีอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

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

Contact Center: 1285

E-mail: inv@mbkgroup.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 รวมทั้ง จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่บริษัทฯ จัดทำไว้ทั้งภายในสำนักงาน และภายในศูนย์การค้า ดังนี้

1. โทรศัพท์: Contact Center 1285
2. Website: www.mbkgroup.co.th
3. หน่วยลงทุนสัมพันธ์: E-mail: inv@mbkgroup.co.th
4. จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ
 - จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะภายในสำนักงานบริเวณประชาสัมพันธ์
 - จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ที่จัดตั้งไว้ทุกชั้น

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

5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทฯ อย่างสูงสุด

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

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

5.2 ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 112

ในปี 2562 บริษัทฯ มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ได้แก่

- | | |
|---------------|-------------|
| 1. นายเกษมา | บุญยุคปต์ |
| 2. นายประชา | ใจดี |
| 3. นายสุวิชัย | โรจนวานิช |
| 4. นางผาณิต | พูนศิริวงศ์ |

5.3 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทลจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เยี่ยงผู้บริหาร และให้หมายความรวมถึง กรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และเป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ในปี 2562 บริษัทฯ มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.00 ได้แก่ นายสุเวทย์ ชีรวชิรุทธ์

5.4 กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ได้แก่

1. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล
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 และบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงานโดยไม่มีข้อยกเว้น

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

ทั้งนี้ในปี 2562 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 ได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้นเพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติโดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม 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. นายบัณฑิต ดันติวิท	- 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. นายเกษมา บุญยุคปต์	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
4. นายประชา ใจดี	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
5. นายสุวิชัย โจนวานิช	- 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 อามังกร	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
8. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
9. นายหัชพงศ์ โกศัย	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
10. นายอดิพล ดันติวิท	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตร เพื่อเป็นการส่งเสริม และพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

ชื่อกรรมการ	ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
1. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล	การเป็นผู้นำในฐานะโค้ชที่เลี้ยง (Leader as Coach & Mentoring) สำหรับผู้บังคับบัญชาของ HIPO MBK GROUP	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	28-29 มกราคม 2562

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล (ต่อ)		ศึกษาดูงานนวัตกรรมขององค์กรชั้นนำ	บริษัท เอสซีจี เอกซ์พีเรียนซ์ จำกัด	28 พฤษภาคม 2562
		Technology Smart Business for Executive	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	30 พฤษภาคม 2562
		ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม (Macro Economic)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1 กรกฎาคม 2562
		Data Science for Business	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	28 สิงหาคม 2562
		การให้สัมภาษณ์สื่อแบบผู้บริหารมืออาชีพ	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	2 กันยายน 2562
		พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1 ตุลาคม 2562
		Top Executive Program for Creative & Amazing Thai Services (ToPCATS)	มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	23 มกราคม 2562 – 12 มิถุนายน 2562
2. นายหัชพงศ์ โกศัย		การเป็นผู้นำในฐานะโค้ชและพี่เลี้ยง (Leader as Coach & Mentoring) สำหรับผู้บังคับบัญชาของ HIPO MBK GROUP	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	28-29 มกราคม 2562
		Team Collaboration	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	10 พฤษภาคม 2562
		ทักษะการคิดเชิงนวัตกรรม	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	27 พฤษภาคม 2562
		Data Science for Business	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	28 สิงหาคม 2562
		Technology Smart Business for Executive	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	9 กันยายน 2562
		พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1 ตุลาคม 2562
		Competency Based Interview	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	6 พฤศจิกายน 2562

5.10 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์และภารกิจ ดังนี้

วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

ภารกิจ

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

นโยบายการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และภารกิจ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะทบทวน 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/บุคคล ตามลำดับ อีกทั้งบริษัทฯ ยังนำความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียไปเป็นข้อมูลสำหรับกำหนดกลยุทธ์ที่สร้างสมดุลกับความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจว่าแผนปฏิบัติการจะสามารถบรรลุได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดในห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ได้นำ Software KPI มาบันทึกแผนงานและ KPI เพื่อใช้ในการติดตามและรายงานผล หากไม่ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้จะมีการหาแนวทางการแก้ไข ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งผลการดำเนินงานดังกล่าว จะนำไปใช้ในการประเมินผลงานประจำปีต่อไป

5.11 เลขานุการบริษัท

รายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หน้าที่ 119

5.12 แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

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

5.13 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ให้ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการ ที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ ต้องสรรหากรรมการที่มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีนโยบายที่จะกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคน ที่สะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน สถานะทางการเงินของบริษัทฯ และระดับอัตราค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ตลอดจนเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการทบทวนค่าตอบแทนกรรมการเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นเงิน 13,500,000 บาท และสิทธิประโยชน์ต่างๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจเครือสำหรับกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเปลี่ยนเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) คิดเป็นเงิน 1,600,000 บาท รวมเป็น 15,100,000 บาท แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ, คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทฯ

- ประธานกรรมการ	115,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- รองประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- กรรมการ	58,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน

2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

- ประธาน	105,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- รองประธาน	58,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง

3. ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

- ประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อเดือน

4. ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- ประธาน	70,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง
- กรรมการ	35,000	บาท	ต่อคนต่อครั้ง

5. ค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์อื่นๆ คณะกรรมการบริษัทฯ

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

นอกจากนี้ ได้มีมติอนุมัติค่าบำเหน็จให้แก่คณะกรรมการ เป็นเงินจำนวน 12,700,000 บาท โดยให้คณะกรรมการจัดสรรบำเหน็จจำนวนดังกล่าวกันเอง

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีบนพื้นฐานของระบบ PMS (Performance Management System) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยในการประเมินงาน 2 ด้าน คือ (1) ตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นภารกิจสำคัญที่ได้รับการถ่ายทอดจากบริษัทฯ ในแต่ละปีที่สนับสนุน เป้าหมาย กลยุทธ์ ผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานด้านการเงินของบริษัทฯ 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 2562 บริษัทฯ ได้แสดงอยู่ในหัวข้อการจัดการ ในหน้าที่ 127-129

5.14 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ 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 ส่วนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ การพิจารณาผลการปฏิบัติงาน

ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ส่วนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะจัดให้มีการประชุมเมื่อมีการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งในปี 2562 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประจำปี 2562

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)				
	คณะ กรรมการ บริษัท รวม 12 ครั้ง	คณะ กรรมการ บริหาร รวม 12 ครั้ง	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ รวม 16 ครั้ง	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน รวม 4 ครั้ง	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดี รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ดันติวิท	12/12	-	-	-	1/1
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	11/12	12/12	-	4/4	1/1
3. ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช	6/6	-	8/8	-	-
4. นายเกษมา บุญยศุต	12/12	-	16/16	-	1/1
5. นายประชา ใจดี	12/12	-	16/16	4/4	1/1
6. นายสุวิชัย โรจนวานิช *	6/6	-	8/8	-	1/1
7. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	11/12	-	-	4/4	1/1
8. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร	12/12	12/12	-	-	1/1
9. นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล	12/12	12/12	-	-	1/1
10. นายหิซพงษ์ โภคัย	12/12	-	-	-	1/1
11. นายอดิพล ดันติวิท	12/12	11/12	-	-	1/1

หมายเหตุ

- คณะกรรมการชุดปัจจุบัน :
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 2, 8, 9 และ 11
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 4, 5 และ 6
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 2, 5 และ 7
 - คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี จำนวน 10 ท่าน ได้แก่อันดับที่ 1-2 และ 4-11
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/62 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 มีมติแต่งตั้ง นายสุวิชัย โรจนวานิช เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทน ศาสตราจารย์ไพจิตร โรจนวานิช กรรมการที่ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562

นอกจากนี้ในปี 2562 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเอง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยประเด็นหลักในการพิจารณาของ คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คือ ธุรกิจของ MBK GROUP มีความหลากหลาย (Diversification) โดยองค์กรจะต้องมีความชำนาญ เฉพาะทางในแต่ละธุรกิจ รวมถึงการวางแผนด้านกลยุทธ์ และบริหารความเสี่ยงทั้งระยะสั้น กลาง และยาว ซึ่งถือว่าสำคัญ นอกจากนี้ สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งคือ การพัฒนาด้านบุคลากรให้สอดคล้องกับแต่ละกลุ่มธุรกิจ และแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับ สูงของบริษัทฯ

ทั้งนี้มีการจัดประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง ในเดือนสิงหาคมและธันวาคม

5.15 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 2562 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายคณะ:

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	19.35
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	30.00	28.54
3) การประชุมคณะกรรมการ	15.00	14.33
4) การทำหน้าที่ของกรรมการ	15.00	14.57
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	10.00	9.75
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	10.00	9.67
รวมคะแนน	100.00	96.21

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายบุคคล

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายบุคคล)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	30.00	28.88
2) การประชุมของคณะกรรมการ	30.00	29.06
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	40.00	38.80
รวมคะแนน	100.00	96.74

2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2562 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 2562 สรุปได้ดังนี้

ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน				
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย			
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	20.00	20.00	20.00	19.25
2) การประชุมของคณะกรรมการ	20.00	20.00	19.76	20.00	19.38
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	60.00	60.00	58.75	60.00	58.20
รวมคะแนน	100.00	100.00	98.51	100.00	96.83

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติต่อไป

ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ถือเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยเกณฑ์การประเมินผลแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

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

อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 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 หากภาวะใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะงดออกความเห็นในวาระดังกล่าว

6. การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเสนอผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคุณภาพการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นพิจารณาและมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| 1. นางสาวรัตนา จาละ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ |
| 2. นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4812 และ/หรือ |
| 3. นางสาวกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ |
| 4. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 |

โดยผู้สอบบัญชีทั้ง 4 คน ที่เสนอมีรายชื่อปรากฏเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี ได้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ (นางสาวรัตนา จาละ หรือนางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ หรือนางสาวกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์)
 - ในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม -0- บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 12,483,200 บาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
 - บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) 2,387,000 บาท
 - บริษัทย่อย 10,096,200 บาท

6.2 ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยมีค่าธรรมเนียมรวมจำนวนทั้งสิ้น 900,000 บาท ทั้งนี้การให้บริการดังกล่าวเป็นงานที่สามารถปฏิบัติได้โดยผู้สอบบัญชีภายใต้กรอบของข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีเรื่อง จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายใน โดยมีการกำกับดูแลติดตามอย่างต่อเนื่องด้วยตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาว การใช้ทรัพยากรและการดูแลทรัพย์สิน การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานมีความน่าเชื่อถือ การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ตลอดจนป้องกันหรือลดความเสี่ยงจากการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ บริษัทจึงได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการประเมินการปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance : GCG) และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามหลักเกณฑ์ของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีสภาพแวดล้อมการควบคุมภายใน และการควบคุมภายใน ได้กำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามบทบาทหน้าที่ โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรและสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในการถ่วงดุล เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความเหมาะสมคล่องตัว รวมทั้งกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจ และดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (Key Performance Indicators: KPI) เพื่อใช้ในการประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและติดตามผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ

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

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด

การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) เพื่อทำหน้าที่ กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามเป้าหมาย อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และเผยแพร่แก่พนักงานรับทราบ โดยประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น ด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเหตุการณ์ต่างๆ รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยแบ่งเป็นระดับ MBK GPOUP ระดับกลุ่มธุรกิจ ระดับองค์กร และระดับฝ่ายงาน เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอเหมาะสม และทันเวลา รวมทั้งมีการกำหนดดัชนีชี้วัดประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง (Key Risk Indicator หรือ KRI) โดยกำหนดให้มีการประชุมประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งจากภายนอก และภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กรเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า การบริหารความเสี่ยงในการปฏิบัติของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบันและทันต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจที่มีการขยายตัวและเปลี่ยนแปลง รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้ข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เหมาะสม

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายให้ผู้รับข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก รวดเร็ว รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Whistle Blowing) ผ่านช่องทางต่างๆ ที่บริษัทฯ กำหนดที่หลากหลาย

ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีระบบการประเมิน และติดตามผลการดำเนินธุรกิจโดยเปรียบเทียบผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งการประเมินผล และติดตาม ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน เช่น ด้านบัญชีและการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย /กฎระเบียบ และการดูแลทรัพย์สิน และเรื่องทุจริต ที่มีผลกระทบต่อฐานะชื่อเสียงอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทันท่วงทีในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งเรื่องที่มีผลต่อการควบคุมภายใน จะถูกรายงานต่อผู้รับผิดชอบ โดยเรื่องที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ภายในเวลาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายในเป็นผู้ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเรื่อง ที่ตรวจพบจากการตรวจสอบหรือสอบทานที่มีผลต่อการควบคุมภายในได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมทันท่วงที นอกจากนี้ ในส่วนของการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาส และทุกปี ซึ่งผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและสายตรวจสอบภายในไม่พบประเด็น ที่เป็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตามกรอบการควบคุมภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อ้างอิงจาก COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ 17 หลักการย่อย ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และยังได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ โดยมีความเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบภายในได้กำกับดูแลให้สายตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) ในการสร้างความเชื่อมั่น (Assurance) และให้คำปรึกษา (Consulting) เพื่อให้กระบวนการทำงานภายในองค์กรมีการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ รวมถึงความถูกต้องเชื่อถือได้ของข้อมูลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อีกทั้งมีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะที่พบจากการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในประเด็นที่สำคัญหรือมีความเสี่ยงสูง และรับทราบรายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เช่น กรณีทุจริต การปฏิบัติงานผิดพลาด เพื่อหาสาเหตุและแนวทางป้องกันความเสียหายหรืออาจเกิดขึ้นซ้ำ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และสายตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบภายในเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและมีการทบทวนให้เหมาะสมเป็นประจำทุกปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้ นางสาวยุพาพรรณ ปริตรนันท์ ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสายตรวจสอบภายใน เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เป็นอย่างดี ประกอบกับมี ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ และสายตรวจสอบภายใน เป็นผู้ที่มีความเป็นอิสระ โดยได้รับมอบหมายให้เป็นช่องทางหนึ่งที่ได้รับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียนหรือข้อมูลอื่นๆ ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีกระบวนการจัดการการรับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียนข้อมูลอื่นๆ ที่ได้รับอย่างโปร่งใส และเป็นธรรมตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ สายตรวจสอบภายในได้พัฒนางานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing : IIA) โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการตรวจสอบ และการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารหน่วยงานที่รับการตรวจสอบ นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกปี และใช้เป็นข้อมูลสำหรับปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ มีการกำหนด Audit Competency เพื่อใช้ประเมินผลคุณภาพงานตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง ทำให้ทราบถึงสถานภาพและผลการปฏิบัติงานที่เป็นอยู่อย่างแท้จริง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัดต่างๆ ในการปฏิบัติงานของตนเองอย่างเหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาผู้ตรวจสอบภายในให้มีทักษะความรู้ และความสามารถในระดับมาตรฐานสากล เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ความเชี่ยวชาญด้านวิชาชีพตรวจสอบภายใน ด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงความรู้ด้านวิชาชีพอื่นๆ และพัฒนานตนเองด้วยการสอบเพื่อรับวุฒิบัตรวิชาชีพตรวจสอบหรือวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ 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) และแนวทางการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 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 เพื่อให้้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานโดยตรง ออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์อย่างไม่เหมาะสม รวมถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ภาวะการแข่งขัน ทรัพยากร การปฏิบัติตามแผน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการติดตามในด้านกลยุทธ์และนโยบายต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้้องค์กรบรรลุเป้าหมายในเชิงกลยุทธ์ที่วางไว้
- **ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงานต่างๆ ขั้นตอน โดยครอบคลุมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการ อุปกรณ์ เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการปฏิบัติงานขององค์กรได้ 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) ได้กำหนดให้การขออนุมัติงบประมาณในโครงการที่มีวงเงินตามที่กำหนดไว้ 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 2562 คณะกรรมการได้ทบทวนคู่มือจริยธรรมของธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยประกาศ และจัดทำเป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณ เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้งมีการให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกกับทุกคนในบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยกำหนดให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกคนต้องลงนามรับทราบและทำความเข้าใจคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่บริษัทฯ จัดทำขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ผู้ละเว้นถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม ทั้งนี้ อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยการปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆ ทางธุรกิจ โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาคือความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ ได้มีข้อกำหนดมิให้ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมตัดสินใจในเรื่องที่ต้องมีการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หากวาระได้มีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นต่อรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ทั้งนี้ รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

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

โดยในปี 2562 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประพฤติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมิใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นใดด้วยความระมัดระวัง ได้แก่

การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

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

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

โดยในปี 2562 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประพฤติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

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

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กรรมการต้องรายงานการซื้อขาย และ/หรือ การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบทุกครั้ง

ช่วงห้ามเผยแพร่ข้อมูล (QUIET PERIOD)

การจำกัดการให้ข้อมูลก่อนวันประกาศงบการเงิน บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาลงดให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ แก่กลุ่มบุคคลเฉพาะกลุ่ม เช่น นักวิเคราะห์ นักลงทุน ผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 14 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงิน เพื่อให้การรับรู้ข้อมูลอยู่ในเวลาเดียวกันกับผู้ถือหุ้น และนักลงทุนรายย่อยทั่วไป ที่จะทราบผลประกอบการต่อเมื่อบริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรับรองงบการเงิน และเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(1) รายละเอียดคุณวุฒิการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงานของ คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการ และผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				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 ร.ค. 2562	(%)	31 ร.ค. 2561	จำนวน หุ้น เปรียบ (ลด) ระหว่าง ปี	31 ร.ค. 2562	(%)	31 ร.ค. 2561	จำนวน หุ้น เปรียบ (ลด) ระหว่าง ปี						
คณะกรรมการ																
1 นายบัณฑิต ตันติวิท ประธานกรรมการ	75	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Massachusetts institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	นายบัณฑิต ตันติวิท เป็นบิดาของ นายอติพล ตันติวิท	7	2	-		
2 นายสุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	69	- Master of Science, University of Wisconsin, ประเทศ สหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	4	-		
3 นายเกษมา บุญยุคปลัด กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	57	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาธุรกิจระหว่าง ประเทศ มหาวิทยาลัยบริดจ์พอร์ต รัฐคอนเนตทิคัต ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-		

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 ก.ย. 2562 - ปัจจุบัน 2545 - ธ.ค. 2562 2558 - ก.พ. 2560 2540 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ และกรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“MBK”) - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - บริษัท บี.อี.เอส.โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดีบุก 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 - ก.ย. 2562 ก.ย. 2562 - ปัจจุบัน ธ.ค. 2562 - 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 และพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ - รองประธานกรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการใหญ่	- MBK - MBK - MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - บริษัท โรงแรม รอยัลคอร์ต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล คอร์ต เรียว เอเซเทค จำกัด - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) - ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด - บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)		✓ ✓ ✓ ✓	DAP RCC RCP FGP	2547 2555 2555 2555	ไม่มี
	ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน เม.ย. 2561 - มิ.ย. 2562 2561 - ปัจจุบัน 2557 - 2560 2557 - 2559 2547 - 2557	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ประธาน คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - ที่ปรึกษา คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - กรรมการ คณะอนุกรรมการกลั่นกรองแผนการแก้ไขปัญหา รัฐวิสาหกิจคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - กรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับการดำเนินงาน และคณะกรรมการการลงทุน - กรรมการ คณะกรรมการกำกับยุทธศาสตร์และการปฏิรูป - กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- MBK - MBK - 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				
			31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น ที่เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น ที่เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี		จำนวนบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัท มหาชน ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งใน ปัจจุบัน (หุ้น)	
4 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	64	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-	
5 นายสุวิชัย โจนวนิช กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	61	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัย นอร์ท เท็กซัส อเมริกา - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	289,000	0.017	289,000	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
6 นางผาณิต พูนศิริวงศ์ กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน	71	- ปริญญาตรีบัณฑิต กิตติมศักดิ์ คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท คณะวารสารศาสตร์ และ สื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์	404,990	0.024	404,990	-	-	-	-	-	-	4	1	9	
7 นายปิยะพงษ์ อ่างมั่งกร กรรมการ	62	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาภาษาเพื่อการ มหาวิทยาลัยเซาท์แคโรไลนา ประเทศสหรัฐอเมริกา	3,000,000	0.177	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	1	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ - ที่ปรึกษา	- MBK - บริษัท หินอ่อนบาดัน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		✓ ✓	ACP DAP	2550 2547	ไม่มี
	ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน ค.ศ. 2561 - ก.ย. 2561 2558 - 2560 2557 - 2558 2556 - 2557	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ - ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง - ที่ปรึกษาด้านตลาดตราสารหนี้	- MBK - สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง - สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง		✓	DCP	2555	ไม่มี
	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2517 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2528 - 2539 2536 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2537 - 2558 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2551 - 2557	- กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานที่ปรึกษา และผู้จัดการทั่วไป - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - รองประธานกรรมการ - อุปนายก - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการเลขาธิการ - กรรมการอำนวยการ และประธานอนุกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์ - ผู้ประนีประนอม - ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ประจำคณะกรรมการ - กรรมการ - อนุกรรมการ - ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ - รองประธานกรรมการ - ผู้ตรวจการแผ่นดิน (ให้คำปรึกษา)	- MBK - บริษัท หนึ่งสื่อพิมพ์แนวหน้า จำกัด - บริษัท เวสต์เธิกซ์เพรส จำกัด - บริษัท แนวหน้า เน็ตเวิร์ค จำกัด - บริษัท เดอะรอยัลเซี่ยงไฮ้โกอล์ฟ รีสอร์ท จำกัด - สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ - สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ - กองทุนพันบาทเพื่อเด็กธรรมศาสตร์ 60 ปีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร - มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร - ศูนย์รับบริจาคอวัยวะ สภากาชาดไทย - ศาลจังหวัดสมุทรปราการ - คณะกรรมการการพัฒนาสังคมและกิจการเด็ก เยาวชนสตรี ผู้สูงอายุ คนพิการ และผู้ด้อยโอกาส ของวุฒิสภา สภานิติบัญญัติแห่งชาติ - มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย - สิทธิมนุษยชน เด็ก และการศึกษา - ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ - มูลนิธิวัดธาตุทอง (โรงเรียนอนุบาลวัดธาตุทอง) - ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ		✓ ✓ ✓ ✓	RCC ACP DCP DAP	2552 2549 2548 2547	ไม่มี
	2541 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - 2560 2559 - ค.ศ. 2562 2548 - ก.พ. 2552 2544 - 2551 2543 - 2551 2548 - 2550	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ - กรรมการ และกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการบริหาร	- MBK - MBK - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาต จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เวียล เอชเทค จำกัด - บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (คน)	
			31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี	31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่างปี					
8 นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ	60	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wagner College, นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) - หลักสูตรนักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัญญา ธรรมศักดิ์ (นยปส.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพน.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	1,403,000	0.083	1,403,000	-	470,000	0.028%	465,000	5,000	-	84	5	-	
9 นายหทัยพงศ์ ไก่คัย กรรมการ	58	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยมหามงกุฎ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1	-	
10 นายอดิพล ตันติวิท กรรมการ	43	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	400,000	0.024	1,300,000	(900,000)	6,050,000	0.357%	5,150,000	900,000	นายอดิพล ตันติวิท เป็นบุตรของ นายบันเทิง ตันติวิท	10	1	-	

ผู้บริหาร

- นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ

รายละเอียดประวัตินายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ

2 นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทเสน รองกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	68	- ปริญญาโท สาขา Industrial Management, Marywood College Scranton P.A. ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	-	
3 นายเกษมสุข จงมันคง รองกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและบริหาร	60	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77	2	-	

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 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2550 - ก.ค. 2561 2543 - 2550 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน พ.ค. 2562 - ปัจจุบัน	- กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - ประธานกรรมการ และกรรมการ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง - รองประธานกรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร - กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - บริษัท โอ เอฟ เอส แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดุโธม จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดวงแคปิตอล จำกัด		✓ ✓ ✓	SFE ACP DCP	2553 2549 2544	ไม่มี
	2543 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2550 2542 - 2547	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด - บริษัทหลักทรัพย์ อนาคต จำกัด (มหาชน)		✓	DAP	2547	ไม่มี
	2546 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - MBK - บริษัท บี.วี.โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท อี.เอ็ม.อาร์ จำกัด - บริษัท กะตะวิลเลจ จำกัด - บริษัท แพลมโพร วิลเลจ จำกัด - บริษัท กูเกิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท เอ.ที. ดีไซน์แอนด์จิวเวลรี่ จำกัด - บริษัท ไทยฟาร์มมิ่ง จำกัด - บริษัท บี.วี. จำกัด - บริษัท เอส.แอล.เอส โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท เอ.ที.เวิร์นเนอร์ มีเดีย จำกัด		✓	DCP	2549	ไม่มี
	2549 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2543 - 2549	- รองกรรมการผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - รองกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK		✓	DCP	2547	ไม่มี
	2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178		✓	DCP	2547	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship				
			31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น แบ่ง (ลด) รวม ปี	31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวนหุ้น แบ่ง (ลด) รวม ปี		จำนวนบริษัท จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (หุ้น)	
4 นางสาวยุพาพรรณ ปริตรานันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายตรวจสอบภายใน	55	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors, U.S.A.	61,000	0.004	61,000	-	-	-	-	-	-	1	1	-	
5 นายสมพล ศรีภพนาถ รักษาการรองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายการตลาด	61	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	160,000	0.009	-	160,000	-	-	-	-	-	9	1	-	
6 นายอภิชาติ กมลธรรม รองกรรมการผู้อำนวยการ สายกฎหมาย	59	- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งบัณฑิตยสภา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	1	-	
7 นายสาธิต สายสร รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ	55	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	15,000	0.001	240,000	(225,000)	-	-	-	-	-	11	1	-	
8 นายวิศาล ลิปิยารักษ์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและ ผู้เช่าสัมปันธ์	52	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
9 นางชนินทร์พร ปรีดีพร้อมพันธุ์ รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล	50	- ปริญญาโท สาขา วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	60,000	0.004	35,000	25,000	-	-	-	-	-	1	1	-	
10 นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	47	- ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	1	-	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี	
	2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK		✓	DCP	2548	ไม่มี
	ปัจจุบัน 2556 - ก.พ. 2563 ปัจจุบัน 2551 - 2556 2545 - 2549 2549 - 2550	- รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด - รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - กรรมการอิสระ	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - บริษัท กรุงเทพพานิชประกันภัย จำกัด - บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2549	ไม่มี
	ปัจจุบัน 2553 - 2559 2550 - 2553 2548 - 2550	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายกฎหมาย - กรรมการ - ผู้อำนวยการฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล - ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย-เร่งรัดหนี้สิน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK - บริษัท นวลสีดซึ่ง จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2554	ไม่มี
	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2559 2554 - 2558	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายปฏิบัติการ - กรรมการผู้จัดการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK - บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด		✓	DCP FSD	2559 2559	ไม่มี
	ปัจจุบัน 2561 - 2562 2559 - 2560 2555 - 2558	- รองกรรมการผู้อำนวยการสายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์ - ผู้จัดการอาวุโส ลูกค้าองค์กร - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ แผนก นาลโกเวอร์เตอร์ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการ แผนกอาหาร และเครื่องดื่ม	- MBK - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด - บริษัท เอ็กโค แล็บ จำกัด	✓				ไม่มี
	เม.ย. 2563 - ปัจจุบัน ก.ค. 2561 - มี.ค. 2563 ก.ย. 2561 - ปัจจุบัน ม.ค. 2560 - มี.ย. 2561 2546 - 2559	- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายทรัพยากรบุคคล - กรรมการ - ผู้ช่วยรองกรรมการผู้อำนวยการ2 สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - ดูแลงานด้านบริหารกลยุทธ์และระบบงาน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK - MBK		✓	DCP	2562	ไม่มี
	ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ต.ค. 2556 - มี.ย. 2561 มี.ค. 2553 - ก.ย. 2556	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้อำนวยการ - ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารการลงทุน	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 176-178 - MBK - MBK	✓	-	-	-	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	จำนวนการถือหุ้น MBK ของกรรมการ และผู้บริหาร				จำนวนการถือหุ้น MBK ของคู่สมรสและ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				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 (หุ้น)		
			31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวน หุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่าง ปี	31 ส.ค. 2562	(%)	31 ส.ค. 2561	จำนวน หุ้น เพิ่มขึ้น (ลด) ระหว่าง ปี						
เลขานุการบริษัท																
1 นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท	52	- ปริญญาโท ศิลปศาสตร มหาบัณฑิต Applied Economic Policy Analysis, Northeastern University, Boston, MA., USA - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ สาขา การเงินและ การธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Company Secretary Program (CSP # 32/2009) - Effective Minute Taking (EMT # 19/2011)	1,404,600	0.083	1,394,600	10,000	-	-	-	-	-	-	2	-		

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี				รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
ม.ย. 2561 - ปัจจุบัน 2551 - พ.ศ. 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	

STAY

[illegible]

[illegible]

รายการระหว่างกัน

นโยบายการทำรายการระหว่างกันของ MBK

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล ยุติธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

12.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกิจการหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะของความสัมพันธ์ได้ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สمارท ฟอรัช จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ริเวอร์เซลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ปทุมไรชมิลล์ แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)		
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค กลัป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกซัน(ไทยแลนด์) จำกัด*	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การ์นดี้ จำกัด**	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แอ็บโซลูท เทอเรเวล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
กองทุนรวมธนชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ภูเก็ต สีกอก ปาล์ม กอล์ฟ กลัป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ฟีอาร์ท ฟิชผล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท สี่มาแพค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ซีแอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แพลน แอปไพร์ซัล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท กะปู้ แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรซลิเค้นซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอ็คควาเนซ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ซูซุมวิท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรยลตี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเคอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เดอะไนน์ ติวานนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ดิโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด***	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กส์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เพื่อนพบแพทย์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ กันทรี่ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพรเวท จำกัด	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท โรงแรม รอยัลออกิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)****	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ฟิรเทค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ทุนชนชาติ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็ม เอฟ เอส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
กองทุนรวมธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 6	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาต จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ราชธานี ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ธนชาตกรุ๊ป ลีสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ธนชาต โบรกเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท สยามโปรเฟสชั่นแนล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท ซูพรี โม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท ดุสิตธานี ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) *****	ไทย	กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 11.30 และมีกรรมการร่วมกัน

* เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นอื่น ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อย

** บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 66.67 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ริเวอร์เดค กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 33.33 ดังนั้นสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมรวมเป็นร้อยละ 100.00

*** สัดส่วนการลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ

**** เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท โรงแรม รอยัลดอคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทของกลุ่มบริษัทให้แก่บุคคลภายนอก

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

12.2 นโยบายการกำหนดราคา

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	ราคาตลาด
รายได้ค่าที่พัก	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการงาน	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริการงานโรงแรม	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยรับ	MOR ลบด้วยอัตรากงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	MOR ลบด้วยอัตรากงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยอัตรากงที่
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ราคาตามสัญญา
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการ โครงการและ	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่ารางวัล	
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อโรงแรม	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกันภัย	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	ราคาตามสัญญา

12.3 ในระหว่างปี 2562 2561 และ 2560 มีรายการที่เกิดขึ้นระหว่าง MBK และบริษัทย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและตามเกณฑ์ที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ :						
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	20.60	24.31	23.59
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	-	-	-	3.03	14.74	16.37
บริษัท เอ็ม บี เค การ์วันดี จำกัด	-	-	-	0.50	1.35	1.34
บริษัท เอ็ม บี เค เรสโตรองท์ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	1.40	2.01	2.12
บริษัท อินโนฟู้ด (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	4.56	5.91	5.94
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	4.31	4.89	5.00
บริษัท พี อาร์ จี ฟิชผล จำกัด	-	-	-	-	1.32	-
รวมรายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	-	34.40	54.53	54.36

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้ที่ปรึกษา :						
บริษัท แบลน เอสเตท จำกัด	-	-	-	0.84	0.70	0.84
บริษัท แบลน แอฟไพร์ซัล จำกัด	-	-	-	0.36	0.28	0.36
บริษัท ลานบางนา จำกัด	-	-	-	0.06	0.36	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	1.31	1.00	1.22
บริษัท เอ็ม บี เค ริสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.12	0.08	0.11
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ริสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.14	0.15	0.20
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.44	0.39	0.44
บริษัท ทรีฟาย์สินธานี จำกัด	-	-	-	0.06	0.08	0.05
บริษัท ที เอส ซิ่ง จำกัด	-	-	-	0.12	0.19	0.15
บริษัท เอ็ม บี เค การ์วันดี จำกัด	-	-	-	0.09	-	0.09
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	-	0.06	-
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.07	-	0.05
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	-	-	-	0.09	0.04	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.07	-	0.06
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ดิ้ง จำกัด	-	-	-	-	0.04	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียดดี จำกัด	-	-	-	-	0.07	0.03
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.06	0.04	0.03
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	0.10	0.07	-
รวมรายได้ที่ปรึกษา	-	-	-	3.93	3.55	3.75

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้ค่าบริการงาน :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	24.40	-	-
บริษัท ที เอส ซี จำกัด	-	-	-	3.90	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค การ์มิ่ง จำกัด	-	-	-	17.06	-	-
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	1.68	-	-
บริษัท เคอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.30	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	2.34	-	-
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	13.60	12.00	-
รวมรายได้ค่าบริการงาน	-	-	-	65.28	12.00	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้เงินปันผล :						
บริษัท ปทุมไรชมิด แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	268.28	268.27	250.39
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	307.50	337.49	120.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	1,383.80	165.00	63.80
บริษัท กลตาเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	60.02	104.58	312.59
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	46.42	47.74	31.90
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	29.50	26.00	27.00
บริษัท ทรีฟี่สินธานี จำกัด	-	-	-	11.50	5.00	2.50
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	-	-	-	16.80	14.40	13.80
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ซ จำกัด	-	-	-	3.50	3.88	3.58
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	1.44	1.58	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	280.00	101.50	22.20
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	9.32	8.45	7.50
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	-	7.80	14.40	36.50
บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.30	2.40	3.90
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	0.10	0.80	2.00
บริษัท เอ็ม บี เค จิวู จำกัด	-	-	-	-	0.71	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	6.00	6.00	6.75
บริษัท ที เอส ซี จำกัด	-	-	-	-	-	140.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	9.19
รวมรายได้เงินปันผล	-	-	-	2,434.28	1,108.20	1,053.60

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ค่าใช้จ่ายพนักงาน :						
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	221.58	231.13	232.86
ค่าบริการโรงแรม :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	48.26	51.81	53.14
ค่ารักษาความปลอดภัย :						
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	62.29	51.74	49.15
ดอกเบี้ยรับ :						
บริษัท วีเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คลับ จำกัด	-	-	-	521.62	303.30	268.95
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	2.83	14.56
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	-	-	-	418.05	239.72	147.42
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	0.06	0.01	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	1.24
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.08	0.04	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	-	-	1.95
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	-	-	-	-	-	6.95
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเค จำกัด	-	-	-	10.45	1.63	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	-	-	-	1.57	1.17	0.18
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	0.02	0.03	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.04
รวมดอกเบี้ยรับ	-	-	-	951.85	548.73	441.31

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ดอกเบี้ยจ่าย :						
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	18.98	22.99	29.84
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	0.08	0.17	0.17
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	48.37	53.15	-
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	-	-	-	21.26	21.34	20.93
บริษัท เอ็ม บี เค แออส จำกัด	-	-	-	16.57	16.98	17.07
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	26.97	27.43	27.17
บริษัท กลางฮั่วตี้ รัชดา จำกัด	-	-	-	47.63	49.02	53.58
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	46.48	42.26	9.72
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	5.30	3.81	3.11
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.03	-	-
บริษัท ไพรมาซี อีลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	-	-	-	12.80	12.16	11.40
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	4.37	3.80	3.84
บริษัท เอ็กซ์ เซ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	3.39	3.29	3.15
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.06	0.04	0.07
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	-	-	-	0.08	0.08	0.08
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	0.11	0.10	0.11
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	-	-	-	0.55	0.60	1.31
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	1.22	4.94	0.76
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	7.51	7.56	7.80
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเค จำกัด	-	-	-	-	3.61	10.36
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	83.26	81.91	36.46
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	0.01	0.22	0.42

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ดอกเบี้ยจ่าย : (ต่อ)						
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	-	-	-	-	-	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	0.03	0.02	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีส์เต็ม จำกัด	-	-	-	30.92	3.90	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	-	-	-	0.06	-	3.30
รวมดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	376.04	359.38	240.69
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซีส์เต็ม จำกัด	-	-	-	-	17.21	-
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	-	-	-	1,600.00	-	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	-	-	-	533.50	-	-
รวมซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	2,133.50	17.21	-
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม						
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ :						
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	2.08	1.98	1.87	2.08	1.98	1.87
รายได้ค่าบริการงาน :						
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด*	6.58	6.71	7.28	6.58	6.71	7.28
รายได้เงินปันผล :						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	-	-	-	193.00	63.00	60.75
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	-	-	-	-	35.52	8.88
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด*	-	-	-	18.00	16.65	16.65
บริษัท ลาตุลกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	-	-	-	6.76	6.71	6.59
รวมรายได้เงินปันผล	-	-	-	217.76	121.88	92.87
(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม						
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย :						
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	8.10	2.30	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ :						
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	0.21	-	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	4.55	5.29	3.78	4.55	5.29	3.78
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	0.10	0.13	0.02	0.10	0.13	0.02
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ โพรเวท จำกัด	0.12	0.23	0.20	-	-	-
บริษัท พีที วีเทค คอร์ปอเรชั่น จำกัด	0.65	1.85	1.24	-	-	-
รวมดอกเบี้ยรับ	5.63	7.50	5.24	4.65	5.42	3.80
ดอกเบี้ยจ่าย :						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	-	-	1.25	-	-	-
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด*	5.26	3.88	3.30	5.26	3.88	3.30
บริษัท ลาตุลกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	0.18	-	0.07	0.18	-	0.07
รวมดอกเบี้ยจ่าย	5.44	3.88	4.62	5.44	3.88	3.37
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ :						
บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)	12.44	23.74	11.03	12.44	23.74	11.03
ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	94.59	86.96	122.60	45.86	39.25	75.04
บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	27.39	27.35	26.83	27.39	27.35	26.83
บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)	35.77	35.34	34.28	-	-	-
บริษัท ธนชาต โบรกเกอร์ จำกัด	10.78	10.61	10.12	-	-	-
รวมรายได้จากการให้เช่าพื้นที่	180.97	184.00	204.86	85.69	90.34	112.90

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
รายได้เงินปันผล :						
บริษัท ทูมชนชาติ จำกัด (มหาชน)	906.54	306.62	163.04	883.42	298.80	272.82
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)****	-	15.18	9.92	-	-	-
รวมรายได้เงินปันผล	906.54	321.80	172.96	883.42	298.80	272.82
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย :						
บริษัท ทูมชนชาติ จำกัด (มหาชน)	27.44	18.58	18.40	-	-	-
ธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน)	19.87	22.94	24.83	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอ็น เอส จำกัด	5.59	11.38	6.62	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ทีเอส จำกัด	10.56	11.02	10.83	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	-	-	2.04	-	-	-
รวมรายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย	63.46	63.92	62.72	-	-	-
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อโรงแรม :						
บริษัท ดุสิตธานี ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	1.20	1.20	1.20	-	-	-
ค่าเช่าประกันภัย :						
บริษัท ชนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	0.73	0.78	0.96	0.46	0.41	0.58
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	0.23	1.31	0.80	-	1.04	0.50
รวมค่าเช่าประกันภัย	0.96	2.09	1.76	0.46	1.45	1.08
ค่าธรรมเนียมธนาคาร :						
ธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน)	0.05	0.05	0.05	-	-	-
ขายเงินลงทุนชั่วคราว :						
บริษัท สยามพิวรรธน์ รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด	129.43	-	-	-	-	-
บริษัท สยามโปรเฟสชั่นแนล เฌเนอเม้นท์ จำกัด	28.81	-	-	-	-	-
บริษัท ซูพรีโม จำกัด	79.98	-	-	-	-	-
รวมขายเงินลงทุนชั่วคราว	238.22	-	-	-	-	-

ขอลดค่าระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น						
บริษัทย่อย :						
บริษัท ปทุม ไรชมิด แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.01	0.02	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค ธุรกิจ จำกัด	-	-	-	0.46	0.49	0.47
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัซ จำกัด	-	-	-	0.01	0.04	0.02
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.01	0.04	0.13
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	0.45	0.53
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	-	-	-	0.01	0.02	0.71
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด(มหาชน)	-	-	-	0.15	0.19	0.19
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	0.02
บริษัท แอ็บโซลูท เทรเว็ล จำกัด	-	-	-	0.04	0.02	0.40
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	0.63	0.69	0.60
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	-	-	-	0.05	0.01	0.01
บริษัท แพลน แอฟโพรซด์ จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	-
บริษัท เอ็ม บี เค แสควร์ จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	0.02
บริษัท เอ็ม บี เค การ์นิจ จำกัด	-	-	-	0.02	0.10	0.21
บริษัท ริเวอร์เลค กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	-	-	-	0.22	0.25	0.23
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	-	0.06	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	-	-	-	0.13	0.12	0.17
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	-	-	-	0.73	0.66	0.38
บริษัท กลาสเฮาส์ บิลดิ้ง จำกัด	-	-	-	0.04	0.03	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	0.01	-
บริษัท เคอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.07	0.06	0.16
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.03	0.20	0.18

(หน่วย: ล้านบาท)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

บริษัทย่อย :

บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด

บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช เอเชีย จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค ซูซุมิ จำกัด

บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

บริษัท อินโนฟูด (ไทยแลนด์) จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด

(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)

บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค เรสเคอรองท์ กรุ๊ป จำกัด

บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด

บริษัท พาราไดซ์ เฟส สวอนหลวง จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท วิลล์เวิร์ลด์กอล์ฟแอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท ที ดี ซีจิง จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช เอเชีย จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด

(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม :

บริษัท เพมาลา สปป จำกัด

บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด*

บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์

อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

ดอกเบี้ยค้างรับ- บริษัท เพมาลา สปป จำกัด

บริษัทร่วมค้า :

บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)

บริษัท หลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาต จำกัด

บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด

บริษัท ธนชาต ไบรเกอร์ จำกัด

บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ทีเอส จำกัด

บริษัท ราชธานี ดีเอสจี จำกัด (มหาชน)

รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย :						
บริษัท ริเวอร์เอด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	5,660.29	5,916.67	5,975.23
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	225.25
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	-	-	-	3,619.62	5,275.40	3,978.16
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	6.23	0.43	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	353.91	135.82	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	-	-	-	41.35	31.13	13.59
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	0.98	0.09	-
บริษัทร่วม :						
บริษัท เพมาลา สปป จำกัด	4.05	4.55	5.05	-	-	-
บริษัท ดีเอ็มเอสทรีฟเวอร์ดีส์ อีสวอเตอร์ ไทเวท จำกัด	-	4.48	4.51	-	-	-
บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด	0.75	1.97	1.96	0.75	1.97	1.96
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	51.67	131.97	55.83	51.67	131.97	55.83
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	56.47	142.97	67.35	9,734.80	11,493.48	10,250.02
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้-บริษัทร่วม ก้าว :						
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	37.50	35.00	-	-	-
เงินเป็นผลค้างรับ-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)	533.28	-	-	519.66	-	-
เงินลงทุนระยะยาว-หลักทรัพย์เพื่อขาย-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)	7,151.02	6,643.44	7,466.46	6,950.42	6,463.24	7,275.21

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น						
บริษัทย่อย :						
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	4.79	1.86	4.14
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.12	0.04	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.05	0.01	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	-	-	-	0.02	-	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	0.08	0.01	0.24
บริษัท แอโซลูท เทรเวด จำกัด	-	-	-	-	-	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค แสควร์ จำกัด	-	-	-	0.95	1.71	0.39
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	9.34	4.70	2.32
บริษัท เอ็ม บี เค ธุรกิจ จำกัด	-	-	-	36.94	26.36	36.43
บริษัท ปทุม ไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.02	0.58	0.06
บริษัท ริเวอร์เอด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	0.06	0.04	0.07
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเคอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	-	0.03	0.07
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	-	0.02	0.08
บริษัท พี ออร์ จี ฟิช ผล จำกัด	-	-	-	0.28	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	1.12	1.31	1.67
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทรัววิชั่น จำกัด	-	-	-	1.80	3.66	4.60
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	0.31	0.02	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	-	0.02	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	-	-	-	0.56	0.06	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด	-	-	-	4.53	0.05	-

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)						
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	1.50	1.79	2.35
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด จำกัด	-	-	-	0.02	0.02	0.03
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	3.01	8.32	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	-	-	-	1.76	1.83	1.80
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	-	-	-	1.36	1.44	1.45
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	2.23	2.32	2.32
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	3.95	4.12	4.29
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	3.92	4.08	3.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.44	0.46	0.28
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.01	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.36	0.30	0.25
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็กซ์ เซ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.28	0.29	0.27
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	0.07
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	0.01	0.01	0.01
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.05	0.07
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	0.02	0.28	0.02
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	0.61	0.64	0.65
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	0.98
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	6.98	7.03	6.78
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	-	-	0.03
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	-	-	-	2.60	2.95	-
บริษัทร่วม :						
บริษัท เอ็ม บี เค โลที ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	0.02	-	-	-	-	-

	(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)						
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท แอปเพิล อดี้ออชั่น(ประเทศไทย) จำกัด*	-	0.89	0.53	1.16	0.89	0.53
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)	71.63	-	-	-	-	-
บริษัท ราชธานี ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	0.10	-	-	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	71.75	0.89	0.53	91.24	77.31	75.37
เงินกู้ยืมระยะสั้น :						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	371.22	417.91	552.01
บริษัท เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด จำกัด	-	-	-	5.09	4.37	6.41
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	963.78	1,991.02	-
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	-	-	-	438.81	436.29	429.09
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	-	-	-	340.18	343.70	344.51
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	558.98	553.93	552.90
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	993.42	983.55	1,026.51
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	1,002.66	990.03	768.46
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	109.33	110.26	66.04
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.37	-	0.21
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเม้นท์ จำกัด	-	-	-	279.18	259.88	242.67
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	88.56	74.42	60.76
บริษัท เอ็กซ์ เซ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	71.39	68.03	64.78
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.77
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	-	-	-	1.75	1.70	1.62
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	2.33	1.73	2.43
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	10.58	11.68	15.69

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	9.72	58.72	5.47
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โฮเทล จำกัด	-	-	-	153.56	152.09	153.55
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ จำกัด	-	-	-	-	-	231.23
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	1,749.69	1,672.36	1,611.01
บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	-	-	-	-	8.03
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	0.55	0.52	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	-	-	-	651.65	620.84	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	-	-	-	61.70	-	-
บริษัท รวม :						
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด*	-	292.00	210.00	360.00	292.00	210.00
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	292.00	210.00	8,226.50	9,045.03	6,354.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าเช่ารับล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าเช่า						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
บริษัท หุนชนชาติ จำกัด (มหาชน)	3.24	2.84	2.70	3.24	2.84	2.70
ธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน)	25.87	27.51	29.38	13.09	15.14	16.51
บริษัท หลักทรัพย์ ชนชาติ จำกัด (มหาชน)	6.37	8.09	6.44	6.37	8.09	6.44
บริษัท ชนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	9.20	8.84	8.50	-	-	-
บริษัท ชนชาติโบรคเกอร์ จำกัด	2.77	2.66	2.86	-	-	-
บริษัท ชนชาติกรุ๊ป ดิสทริบ จำกัด	-	-	0.03	-	-	0.03
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น-ค่าเช่ารับล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าเช่า	47.45	49.94	49.91	22.70	26.07	25.68
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	299.06	321.53	343.99

(หน่วย: ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2560	2562	2561	2560
เงินมัดจำรับ						
บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	-	-	-	4.26	4.26	8.60
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	0.31	0.31	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค การ์บี่ จำกัด	-	-	-	-	0.34	0.34
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	-	-	-	-	1.07	1.07
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	1.31	1.19	1.19
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	2.44	1.47	1.47
รวมเงินมัดจำรับ	-	-	-	8.32	8.64	12.73
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว-บริษัทย่อย :						
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	13.86	18.56	19.52

* เปลี่ยนประเภทเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินเฉพาะกิจการ แลงงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบ บริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ แลงงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบันทึง ตันตวิภ
 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. นายเกษมา	บุญยคุปต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสุวิญญ์	โรจนวานิช	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวยุพาพรรณ ปิตรานันท์ รองกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 16 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

รายงานทางการเงิน

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อปรึกษาหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด โดยถือหลักความถูกต้อง ธรรมะตรง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการรับแจ้งเบาะแสและเรื่องร้องเรียนของบริษัท และบริษัทย่อย โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันความผิดพลาดเสียหายหรือทุจริต การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ โดยพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีที่มีนัยสำคัญ การแก้ไขปรับปรุงประเด็นสำคัญตามรายงานการตรวจสอบ และรับทราบการบริหารจัดการความเสี่ยงสำคัญของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินความเพียงพอเหมาะสม ความโปร่งใส ความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของบริษัทที่กำกับดูแล รวมทั้งรับทราบการเปลี่ยนแปลงของกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรสายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี พิจารณาความเป็นอิสระ ความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของสายตรวจสอบภายใน ขอบเขตการปฏิบัติงาน แผนการตรวจสอบประจำปี การปฏิบัติตามแผน พิจารณารายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ รับทราบข้อร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส และผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงของเรื่องดังกล่าว รวมทั้งให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ

การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี จากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และคุณภาพงานการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา โดยเห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระ และแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดทำงบการเงินโดยถูกต้อง ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



นายเกษมา บุญยคุปต์
ประธานกรรมการตรวจสอบ
20 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายปิยะพงศ์ อางมิ่งกร	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 2562 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง เพื่อพิจารณา และกลับกรอง พร้อมเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

พิจารณากำหนดนโยบายและแผนกลยุทธ์การธุรกิจ

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

พิจารณาโครงสร้างบริษัท อำนาจดำเนินการ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการพิจารณา เกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท อำนาจดำเนินการ ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

กำกับดูแลการบริหารจัดการงานขององค์กร และควบคุมดูแลการบริหารงานของคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนควบคุมดูแลการบริหารจัดการงานของคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

คณะกรรมการบริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ เพื่อที่จะบริหารจัดการธุรกิจให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจขององค์กรได้อย่างเต็มความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในการสร้างความเชื่อมั่นต่อการดำเนินงานและกำกับดูแลการบริหารกิจการขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และยั่งยืนสืบไป



นายสุกเดช พูนพิพัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

โดยมี นายธนศ ชันติการณ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งกำหนดไว้ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในการพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์ วิธีการสรรหา และแต่งตั้งบุคคล ที่เห็นสมควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ รวมถึงเสนอโนบายพิจารณาคำตอบแทน และผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ตลอดจนทำหน้าที่สรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ และมีส่วนร่วมในการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาผู้บริหารระดับสูง ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

ทั้งนี้สำหรับปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาโดยสรุปสาระสำคัญที่พิจารณา ได้ดังนี้

- พิจารณาทบทวน และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ โดยพิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคล ที่มีคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความรู้ความสามารถ ที่เอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป
- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดต่างๆ โดยการพิจารณาจะคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และระดับอัตราค่าตอบแทน ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอวาระสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2562 ถึง วันที่ 30 ธันวาคม 2562

- พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ พิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัทโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนที่มีขนาดใกล้เคียงกันและบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อมุ่งใจและรักษาผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทฯ
- ติดตามและดูแลให้บริษัทฯ มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ
- ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดได้ และรักษาพนักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2562 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปิดเผยผลการประเมินในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ



นายสุกเดช วูบพิพัฒน์
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. นายบัณฑิต	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายเกษมา	บุญยุคลต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. นายปิยะพงศ์	อาจมิ่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. นายสุเวทย์	ธีรวิฑูรย์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. นายหิชาพงศ์	โกศล	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
10. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยมี นางสาวดารารัตน์ หอมรสสุคนธ์ เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำหน้าที่ในการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำกับดูแลและให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนกำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

- พิจารณาปรับปรุงคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้คู่มือมีความครบถ้วน ชัดเจน และเป็นปัจจุบัน โดยอ้างอิงตามหลักการ CG Code ที่สำนักงาน กสท. กำหนดไว้ สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ส่วนใหญ่มาปรับใช้เป็นที่ยอมรับแล้ว แต่อย่างไรก็ตาม ยังคงมีหลักปฏิบัติบางอย่าง ที่บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ เนื่องจากยังไม่มีผลสอดคล้องกับบริบทและการดำเนินธุรกิจขององค์กรในปัจจุบัน
- 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 ผ่านระบบออนไลน์ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจ และสามารถนำไปปฏิบัติ หน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม โดยจะนำผลการทดสอบมาประเมินระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงานเพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร
- กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK ประกาศเจตนารมณ์ เพื่อเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้แสดงจุดยืนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยนำ คณะผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมงาน วันต่อต้านการคอร์รัปชัน 2562 “รวมพลัง อาสาสู้โกง” ร่วมกับประชาชน ข้าราชการ องค์กรทั้งภาครัฐ และเอกชน แสดงพลังแห่งความดี เพื่อกำจัดการคอร์รัปชันให้หมดไป พร้อมทั้งกระตุ้นให้พนักงานมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562
- กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้สอดคล้องและเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ โดยส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำ ความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน ตลอดจนปลูกฝังให้ พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ ผ่านการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม (CSR-in-process) และการทำกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กรและสังคมโดยรวม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินงานขององค์กร ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับการดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนานโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ทันสมัย สอดคล้องต่อสถานการณ์เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น อันเป็นการสะท้อนถึงการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีจริยธรรม เพื่อยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความยั่งยืน ในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่มีส่วนสนับสนุนให้ องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน



นายบันเท็ก ต้นติวัก
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	10,287	10,548	(261)	(2%)
2) กำไรจากการดำเนินงาน	1,520	1,621	(101)	(6%)
3 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	769	212	557	263%
4) รายได้อื่น	1,194	1,938	(744)	(38%)
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(346)	(305)	(41)	(13%)
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(345)	(605)	260	43%
7) กำไรสุทธิ	2,792	2,861	(69)	(2%)
8) ขาดทุน / (กำไร) ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	8	20	(12)	(60%)
9) กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,800	2,881	(81)	(3%)
10) กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	2.12	2.17	(0.05)	(2%)

กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ – ไม่รวมรายการพิเศษ

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
9) กำไรสุทธิ – ส่วนของบริษัทฯ	2,800	2,881	(81)	(3%)
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุน – สุทธิภาษี	(31)	(1,175)	1,144	97%
หัก เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(533)	-	(533)	(100%)
หัก ส่วนแบ่งกำไรจาก บ.ร่วม-กำไรจากการขายทรัพย์สินดำเนินงาน	(250)	-	(250)	(100%)
กำไรสุทธิ – ส่วนของบริษัทฯ (ไม่รวมรายการพิเศษ)	1,986	1,706	280	16%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 10,287 ล้านบาท และ 10,548 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 261 ล้านบาท หรือ 2% กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (“กำไรสุทธิ”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 2,800 ล้านบาท และ 2,881 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิมียอดลดลงเป็นจำนวน 81 ล้านบาท หรือ 3%

อย่างไรก็ตาม หากไม่นับรวมรายการที่เกิดขึ้นเป็นกรณีพิเศษได้แก่ (i) กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดและเงินลงทุนในบริษัทร่วม (ii) เงินปันผลรับพิเศษจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ (iii) ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานแล้ว กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จะแสดงอยู่ที่ 1,986 ล้านบาท และ 1,706 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิจะมียอดเพิ่มขึ้น 280 ล้านบาท หรือ 16%

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ
- ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 557 ล้านบาท หรือ 263% โดยมีเหตุผลหลักดังต่อไปนี้
 - บริษัทร่วมแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศได้มีการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมไปให้กับกองทุนทรัสต์แห่งหนึ่งเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า (“REIT”) และเกิดกำไรจากการขายทรัพย์สิน กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวน 250 ล้านบาท
 - ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น 380 ล้านบาท โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้
 - ศูนย์การค้า ICON SIAM ได้เปิดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ดังนั้นในปี 2562 จึงรับรู้ผลประกอบการเต็มปี
 - โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียมจำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนเจริญนคร โดยอาคารที่ 1 ได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 ส่วนอาคารที่ 2 ได้สร้างเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ปี 2562 ดังนั้น จำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2562 จึงสูงกว่าปี 2561
 - ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 บริษัทฯได้จ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มขึ้นในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงทำให้สัดส่วนในการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.72 เป็นร้อยละ 47.98

ค) รายได้อื่นลดลง 744 ล้านบาท หรือ 38% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ในปี 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งได้จัดประเภทไว้เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด และเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม รวมเป็นจำนวน 1,440 ล้านบาท (1,163 ล้านบาท เป็นยอดสุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง)
 - เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 591 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจสถาบันการเงิน ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มทำให้มีสภาพคล่องส่วนเกินจึงประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทรับรู้เงินปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 533 ล้านบาท
- ง) ภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลง 260 ล้านบาท หรือ 43% เนื่องจากในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้เงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร

2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน 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 2562 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 มีดังต่อไปนี้

2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	3,885	3,999	(114)	(3%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	1,320	1,386	(66)	(5%)
3) กอล์ฟ	480	466	14	3%
4) อสังหาริมทรัพย์	317	307	10	3%
5) อาหาร	1,965	2,190	(225)	(10%)
6) การเงิน	2,299	2,177	122	6%
7) อื่น ๆ	15	18	(3)	(17%)
8) สนับสนุน	6	5	1	20%
รวม	10,287	10,548	(261)	(2%)

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 10,287 ล้านบาท และ 10,548 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ลดลง 261 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้ลดลง 114 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้

- ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ มีรายได้ลดลง 72 ล้านบาท เนื่องจากการปิดปรับปรุงพื้นที่เช่าบางส่วน ทำให้จำนวนพื้นที่เช่าที่สามารถขายได้ลดลง
- ศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีรายได้ลดลง 47 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากผู้เช่ารายใหญ่รายหนึ่งได้มีการคืนพื้นที่เช่าบางส่วนในเดือนมิถุนายน 2561 และคืนพื้นที่เช่าส่วนที่เหลือทั้งหมดในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ปัจจุบันได้ผู้เช่ารายใหม่แล้วโดยได้เริ่มเปิดดำเนินการค้าในเดือนเมษายน 2562 และเดือนกรกฎาคม 2562 ตามลำดับ ประกอบกับมีการทยอยคืนพื้นที่เช่าโซน Food Bazaar โดยพื้นที่ดังกล่าวจะปรับปรุงเป็นตลาดเสริมารเก็ตแทน ซึ่งจะมีผลในเดือนมีนาคม 2563

ข) ธุรกิจโรงแรมมีรายได้ลดลง 66 ล้านบาท หรือ 5% โดยโรงแรมปทุมวันปริ๊นเซสมีรายได้ลดลง 44 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม 2562 ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักจำนวน 148 ห้อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวมีอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลง ส่วนห้องพักที่เหลืออีกจำนวน 307 ห้อง จะดำเนินการปิดปรับปรุงในปี 2563 และ 2564 ต่อไป นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมียอดลดลงตามสถานะเศรษฐกิจของโลก จึงทำให้ภาพรวมอัตราการเข้าพักและรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

- ก) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 14 ล้านบาท หรือ 3% เนื่องจากสนามกอล์ฟบางกอกกอล์ฟคลับในจังหวัดปทุมธานีได้มีการปรับปรุงระบบไฟส่องสว่าง และภูมิทัศน์ต่าง ๆ ให้มีความสวยงามมากขึ้น จึงทำให้จำนวนนักกอล์ฟมาใช้บริการมากขึ้น
- ง) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 225 ล้านบาท หรือ 10% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมียอดขายลดลง 181 ล้านบาท เนื่องจากยอดส่งออกข้าวภายใต้โครงการ G to G (Government to Government) ลดลง 285 ล้านบาท ในขณะที่ยอดส่งออกข้าวทั่วไปเพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท และขายในประเทศเพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท จากปริมาณการสั่งซื้อและการปรับราคาขายเพิ่มตามกลไกราคาของตลาด
 - ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้ลดลง 44 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปีปัจจุบันได้มีการหยุดดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารบางแห่งที่มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
- จ) ธุรกิจการเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 122 ล้านบาท หรือ 6% โดยมีสาเหตุหลักดังนี้
- ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท เนื่องจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของการให้สินเชื่อแก่กลุ่มรถจักรยานยนต์ขนาดกลางและระดับพรีเมียมมากขึ้น
 - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินมีรายได้เพิ่มขึ้น 22 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการเติบโตของพอร์ตสินเชื่ออย่างต่อเนื่อง

2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนงานธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	748	884	(136)	(15%)
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	63	145	(82)	(57%)
3) กอล์ฟ	74	65	9	14%
4) อสังหาริมทรัพย์	(44)	(30)	(14)	(47%)
5) อาหาร	(33)	(54)	21	39%
6) การเงิน	701	619	82	13%
7) อื่น ๆ	7	(9)	16	178%
8) สนับสนุน	4	1	3	300%
รวม	1,520	1,621	(101)	(6%)

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวน 1,520 ล้านบาท และ 1,621 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมียอดลดลง 101 ล้านบาท หรือ 6% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และภาวะเศรษฐกิจตามที่กล่าวข้างต้น ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้คือ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 เป็นจำนวน 55 ล้านบาท
- ข) ในปี 2562 ธุรกิจศูนย์การค้าบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 38 ล้านบาท เนื่องจากหยุดดำเนินธุรกิจ
- ค) โรงแรมทีนดี โฮเทล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ (ชื่อเดิม “บางกอก กอล์ฟ สปรารีสอร์ท”) ในจังหวัดปทุมธานี ได้มีการปิดปรับปรุงห้องพักโรงแรมครั้งใหญ่ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2560 ผลจากการปรับปรุงดังกล่าวทำให้มีการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารส่วนที่ไม่ได้ใช้งานแล้วซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 34 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561
- ง) ธุรกิจให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อและบริหารจัดการจัดเก็บหนี้ได้ดีขึ้น มีผลทำให้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญลดลง 42 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	52,443	49,096	3,347	7%
รวมหนี้สิน	27,737	26,412	1,325	5%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	24,706	22,684	2,022	9%

3. สินทรัพย์

3.1 เงินลงทุนชั่วคราว และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนชั่วคราวและเงินลงทุนระยะยาวอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 9,086 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 542 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการตลาดเพิ่มขึ้น 140 ล้านบาท และจากการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาด (สุทธิจากการขาย) เพิ่มขึ้น 382 ล้านบาท

3.2 เงินปันผลค้างรับ

เงินปันผลค้างรับ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 533 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ประกอบธุรกิจสถาบันการเงิน ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจภายในกลุ่มทำให้มีสภาพคล่องส่วนเกินจึงประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินปันผลพิเศษให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มบริษัทได้รับรู้เงินปันผลค้างรับจำนวน 533 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2562 และรับเงินปันผลดังกล่าวในเดือนมกราคม 2563

3.3 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) - สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 15,520 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 2,585 ล้านบาท หรือ 20% จากพอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 1,775 ล้านบาท และพอร์ตลูกหนี้ให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์เพิ่มขึ้น 846 ล้านบาท ตามการเติบโตของธุรกิจ

3.4 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 3,709 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 241 ล้านบาท หรือ 7% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) โครงการพัฒนาที่พักอาศัยได้แก่ Park Riverdale และ Riverdale Residence ในจังหวัดปทุมธานี Quinn Sukhumvit 101 และ Quaritz Rama IX มีต้นทุนในการก่อสร้างตามความก้าวหน้าของโครงการเพิ่มขึ้นรวม 537 ล้านบาท

โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและยังไม่มี การรับรู้รายได้ ได้แก่

- โครงการ “Quinn Sukhumvit 101” เป็นคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 101 ซึ่งมีจำนวนห้องชุดเพื่อขายทั้งหมด 347 ห้อง ได้เริ่มเปิดการขาย (Pre-sale) ในเดือนตุลาคม 2561 โดยงานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563
- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับพรีเมียม Quaritz Rama IX ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 โดยจัดสรรเป็นที่ดินเปล่า 8 แปลง บ้านพักอาศัย 6 แปลง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการสร้างบ้านตัวอย่างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 และจะเริ่มเปิดการขายในไตรมาสที่ 3 ของปี 2563

- ข) สินค้ำคงเหลือ – ข้าว มียอดลดลง 245 ล้านบาท เนื่องจากนโยบายลดการจัดเก็บสินค้ำคงเหลือ

3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 6,481 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 63 ล้านบาท หรือ 1% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 769 ล้านบาท จากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย

- ข) ยอดลดลงจำนวน 527 ล้านบาท จากเงินปันผลรับ

- ค) ยอดลดลงจำนวน 190 ล้านบาท เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2562 มีการซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท แอปเพลอโต้ ออกซัน (ไทยแลนด์) จำกัด จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 53.56 และได้โอนเปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

3.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 8,239 ล้านบาท โดยมี ยอดลดลง 496 ล้านบาท หรือ 6% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์	86
2	ต้นทุนในการปรับปรุงศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ พาราไดซ์ เฟลส	37
3	ต้นทุนในการปรับปรุงที่ดินเพื่อให้เช่าในจังหวัดปทุมธานี	32
4	ต้นทุนในการปรับปรุงที่ดินเพื่อการก่อสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่ “เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์” ในจังหวัดปทุมธานี	13
5	โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการอุปกรณ์จากที่แสดงไว้ในหมวดที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ข้อ 3.7 (9))	63
6	ค่าเสื่อมราคา	(736)
7	อื่น ๆ	9
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(496)

3.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 5,160 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 53 ล้านบาท หรือ 1% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังนี้

	รายการ	ล้านบาท
1	ต้นทุนในการปรับปรุงภูมิทัศน์และบำรุงรักษาสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี และสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต	118
2	ปรับปรุงห้องพักโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส	154
3	ปรับปรุงโรงแรมดุสิต กระบี่ บีช รีสอร์ท ในจังหวัดกระบี่	30
4	รับรู้ต้นทุนอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทรวมที่เปลี่ยนสถานะมาเป็นบริษัทย่อย	34
5	ซื้อเครื่องออกกำลังกายเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ Fitness Center	22
6	ต้นทุนในการก่อสร้างรีสอร์ทแห่งใหม่ที่หาดต้นไทร จังหวัดกระบี่	21
7	ซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของศูนย์อาหารแห่งใหม่ภายใต้โครงการสามย่านมิตรทาวน์	18
8	ซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้ในการดำเนินงานอื่น ๆ	79
9	โอนเปลี่ยนการจัดประเภทรายการอุปกรณ์ย้ายไปแสดงไว้ที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ข้อ 3.6 (5))	(63)
10	ค่าเสื่อมราคา	(430)
11	อื่น ๆ	(36)
	รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ	(53)

4. หนี้สิน

4.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 687 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 2,069 ล้านบาท หรือ 75% เนื่องจากมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อเปลี่ยนสถานะของเงินกู้ระยะสั้นให้เป็นระยะยาวให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4.2 หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 15,890 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 3,499 ล้านบาท หรือ 28% เนื่องจากในเดือนพฤษภาคมและเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาท และ 2,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 24,706 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,022 ล้านบาท หรือ 9% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) กำไรสะสมเพิ่มขึ้น 1,757 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,800 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 1,005 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ข) องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 120 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นยอดเพิ่มขึ้นจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดจำนวน 117 ล้านบาท โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น
- ค) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 145 ล้านบาท โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 168 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เกิดจากการนำงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัทรวมแห่งหนึ่งที่เคยเปลี่ยนสถานะมาเป็นบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3.5 (ค) มาจัดทำงบการเงินรวม

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2562	2561	กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,245	3,227	18	1%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	(3,024)	(2,937)	(87)	(3%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	221	290	(69)	(24%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	125	(844)	969	115%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(235)	753	(988)	(131%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	111	199	(88)	(44%)

6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง 69 ล้านบาท หรือ 24% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) กระแสเงินสดจ่าย(สุทธิจากกระแสเงินสดรับ)ในการปล่อยสินเชื่อของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 965 ล้านบาท
- ข) กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินค้าและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 529 ล้านบาท

6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 969 ล้านบาท หรือ 115% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) ในปี 2561 มีการจ่ายซื้อเงินลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมแห่งหนึ่งประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเป็นจำนวน 2,896 ล้านบาท
- ข) เงินปันผลรับจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 430 ล้านบาท
- ค) เงินสดรับจากการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(สุทธิจากการให้กู้ยืมเงิน)เพิ่มขึ้น 161 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด (สุทธิจากการขาย) เพิ่มขึ้น 356 ล้านบาท
- จ) ในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดและเงินลงทุนในบริษัทร่วม รวมเป็นจำนวน 2,279 ล้านบาท

6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 988 ล้านบาท หรือ 131% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก. เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว(สุทธิจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ) เพิ่มขึ้น 1,200 ล้านบาท
- ข. เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ค. เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (สุทธิจากเงินสดรับ) เพิ่มขึ้น 2,271 ล้านบาท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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 โดยกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมากซึ่งมีเงื่อนไขของสัญญาที่แตกต่างกัน ดังนั้น การรับรู้รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าจึงต้องพิจารณาเกี่ยวกับระยะเวลาในการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมถึงการประเมินนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ดังกล่าว การประเมินความมีประสิทธิภาพของการควบคุมทั่วไปของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศโดยรวม และการประเมินความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการเช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นจำนวน 15,922 ล้านบาท และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 402 ล้านบาท การประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ประมาณจากจำนวนเงินที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้างซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติหลายประการ ดังนั้น ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาข้อสมมติดังกล่าวสำหรับการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้มีปัญหาในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย รวมถึงพิจารณาช่วงเวลาที่ควรจะได้รับรู้ประมาณการผลขาดทุนดังกล่าว นอกจากนี้ การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวมีนัยสำคัญ และเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงของการประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการประเมินความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับการอนุมัติ การบันทึกรายการ การรับชำระหนี้และการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และได้ประเมินข้อมูลหลัก ข้อสมมติและวิธีการและนโยบายที่กลุ่มบริษัทใช้ในการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ โดยการสอบทานข้อมูลหลักกับแหล่งที่มาของข้อมูลหลัก นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสม่ำเสมอในการประยุกต์ใช้ข้อสมมติ สอบทานการคำนวณอายุหนี้คงค้างและการสอบทานการคำนวณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามวิธีการและนโยบายของกลุ่มบริษัท

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขาย และที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารให้เชื่อดังกล่าวจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการสินทรัพย์ที่อยู่ในหลายภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัท รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญอื่น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการเปิดเผยมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของฝ่ายบริหาร โดยสอบทานรายงานการประเมินสินทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินการกำหนดแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตโดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวกับข้อมูลจากแหล่งภายนอกตามความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมี ความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่ไม่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร 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

กิ่งกาญจน์ อัสวรังสฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 21 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	786,155,591	675,184,786	164,896,963
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,899,534,392	1,883,120,154	1,880,444,550
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	547,599,885	640,279,232	194,438,905
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	56,697,200	142,665,837	9,734,807,077
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 10	4,142,211,781	4,424,277,821	-
สินค้ายคงเหลือ	11	3,708,520,220	3,468,429,776	36,515,339
เงินเป็นผลค้างรับ	6	533,257,600	-	519,657,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	471,887,680	470,726,443	14,242,950
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,145,864,349	11,704,684,049	12,545,003,384
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากประจำที่มีภาระค่าประกัน		3,000,166	4,910,276	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	6,477,626,472	6,417,625,601	4,679,590,366
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	3,447,519	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	22,235,327,549
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6, 16	7,186,189,348	6,660,331,032	6,981,999,122
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 10	11,377,336,759	8,510,213,471	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	8,239,150,607	8,735,230,009	4,610,619,999
ที่ดินรอกการพัฒนา	18	640,723,803	632,898,812	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	5,160,050,318	5,213,223,828	845,214,495
สิทธิการเช่า		187,447,297	214,866,541	-
ค่าความนิยม	20	71,793,178	71,793,178	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	96,841,390	88,867,669	72,817,391
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	39	741,361,804	721,643,015	560,412,198
ทรัพย์สินรอการขาย	22	96,337,374	113,876,485	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		15,882,987	5,777,826	74,896
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		40,297,189,022	37,391,257,743	39,986,056,016
รวมสินทรัพย์		52,443,053,371	49,095,941,792	52,531,059,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23	687,001,605	2,756,300,950	-	1,800,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 24	1,583,712,849	1,329,662,389	777,568,503	592,161,146
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	292,000,000	8,226,497,683	9,045,045,791
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	25	20,000,000	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	3,998,824,285	-	3,998,824,285	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		480,287,925	512,238,583	400,596,337	461,864,993
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว					
ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	28	104,865,891	77,730,806	104,865,891	77,730,806
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		140,804,979	291,841,091	1,070,442	16,280,185
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26	603,313,146	534,741,223	123,036,017	185,125,083
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,618,810,680	5,794,515,042	13,632,459,158	12,178,208,004
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	25	180,000,000	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	11,891,117,926	12,391,072,664	11,891,117,926	12,391,072,664
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		427,983,240	663,749,728	711,631,464	967,907,562
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	28	4,763,909,711	4,868,775,602	4,763,909,711	4,868,775,602
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	314,339,989	220,650,892	130,233,791	97,514,060
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	39	1,354,819,801	1,308,772,031	980,427,051	955,690,026
เงินมัดจำรับ		1,162,575,567	1,154,869,083	752,982,287	750,883,378
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30	23,215,003	9,519,043	18,539,558	17,757,995
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		20,117,961,237	20,617,409,043	19,248,841,788	20,049,601,287
รวมหนี้สิน		27,736,771,917	26,411,924,085	32,881,300,946	32,227,809,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	31			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,694,923,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000	1,694,923,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,289,074,500	1,289,074,500	1,289,074,500	1,289,074,500
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	406,163,088	406,733,162	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	32	200,000,000	200,000,000	200,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		17,061,602,762	12,541,102,033	9,781,823,389
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		4,011,667,281	3,924,658,921	3,824,526,163
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นกู้ซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		24,835,637,037	22,958,864,685	19,649,758,454
หัก: หุ้นกู้ซื้อคืน	33	(711,993,784)	(711,993,784)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	34	24,123,643,253	22,246,870,901	19,649,758,454
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		582,638,201	437,146,806	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		24,706,281,454	22,684,017,707	19,649,758,454
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		52,443,053,371	49,095,941,792	52,531,059,400

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขาย	2,282,550,443	2,580,657,490	-	-
รายได้จากการให้บริการและให้เช่า	4,434,745,827	4,476,854,972	2,741,616,553	2,835,437,730
รายได้จากกิจการโรงแรม	1,303,615,669	1,373,183,709	624,108,236	688,945,048
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	35 2,265,707,807	2,116,996,655	4,546,463	5,287,815
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	10,146,903	10,471,966	956,842,253	552,665,846
เงินปันผลรับ	971,691,354	381,481,976	3,598,433,794	1,587,542,899
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	38,217,699	1,481,097,638	38,221,375	39,388,924
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	10,937,753	-	1,560,155	528,615
อื่น ๆ	162,666,935	65,754,235	141,300,728	10,266,738
รวมรายได้	11,480,280,390	12,486,498,641	8,106,629,557	5,720,063,615
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	1,842,318,625	1,950,756,633	-	-
ต้นทุนในการให้บริการและให้เช่า	2,747,395,036	2,742,489,372	1,449,786,936	1,502,795,135
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	1,004,968,404	956,872,734	453,861,206	462,953,292
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	643,791,090	766,250,690	194,479,279	196,582,199
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,031,054,802	2,042,339,809	629,543,989	576,977,449
รวมค่าใช้จ่าย	8,269,527,957	8,458,709,238	2,727,671,410	2,739,308,075
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,210,752,433	4,027,789,403	5,378,958,147	2,980,755,540
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13.2, 14.2 769,401,367	211,905,400	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,980,153,800	4,239,694,803	5,378,958,147	2,980,755,540
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	36 (843,493,623)	(773,308,223)	(1,232,251,539)	(1,133,512,689)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,136,660,177	3,466,386,580	4,146,706,608	1,847,242,851
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39 (344,810,988)	(605,102,916)	(80,108,254)	(22,867,379)
กำไรสำหรับปี	2,791,849,189	2,861,283,664	4,066,598,354	1,824,375,472

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้:	39			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	116,314,479	(1,332,711,443)	97,124,279	(851,717,284)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,008,479	339,979	3,008,479	339,979
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	51,640,668	(21,937,491)	-	-
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	(12,634,824)	(28,925,873)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	(38,401,626)	10,368,652	-	-
	119,927,176	(1,372,866,176)	100,132,758	(851,377,305)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้:	39			
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(34,976,729)	499,388	(19,178,230)	(6,144,208)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	(3,184,539)	2,702,683	-	-
	(38,161,268)	3,202,071	(19,178,230)	(6,144,208)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	81,765,908	(1,369,664,105)	80,954,528	(857,521,513)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,873,615,097	1,491,619,559	4,147,552,882	966,853,959
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,799,512,311	2,881,297,904	4,066,598,354	1,824,375,472
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(7,663,122)	(20,014,240)		
	2,791,849,189	2,861,283,664		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,882,725,974	1,512,453,655	4,147,552,882	966,853,959
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(9,110,877)	(20,834,096)		
	2,873,615,097	1,491,619,559		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2.12	2.17	2.40	1.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

[illegible]

หมายเหตุประกอบภาพนี้เป็นส่วนหนึ่งของบทวิจารณ์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
	กำไรสะสม				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
	จัดสรรแล้ว	สำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรที่ซึ่งไม่เกิดขึ้นจริงจากการถือหลักทรัพย์ต่อขาย	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	รวมของส่วนประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ								
1,707,960,000	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		
-	-	-	1,824,375,472	-	-	-	1,824,375,472		
-	-	-	(6,144,208)	(851,717,284)	339,979	(851,377,305)	(857,521,513)		
-	-	-	1,818,231,264	(851,717,284)	339,979	(851,377,305)	966,853,959		
(13,037,000)	13,037,000	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	(1,259,066,710)	-	-	-	(1,259,066,710)		
1,694,923,000	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		
1,694,923,000	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		
-	-	-	4,066,598,354	97,124,279	3,008,479	-	4,066,598,354		
-	-	-	(19,178,230)	97,124,279	3,008,479	100,132,758	80,954,528		
-	-	-	4,047,420,124	97,124,279	3,008,479	100,132,758	4,147,552,882		
-	-	-	(1,288,141,480)	-	-	-	(1,288,141,480)		
1,694,923,000	1,289,074,500	200,000,000	12,541,102,033	3,925,259,589	(600,668)	3,924,658,921	19,649,758,454		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,136,660,177	3,466,386,580	4,146,706,608	1,847,242,851
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคา	1,166,137,442	1,150,995,649	510,889,336	508,584,257
ค่าตัดจำหน่าย	25,636,217	23,757,884	20,507,322	17,993,054
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายหุ้นผู้ถือหุ้นตัดจ่าย	2,558,900	1,638,346	2,558,900	1,638,346
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและค่าเช่าข่วงล่วงหน้า	786,262,576	785,267,169	756,914,544	756,914,544
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(729,986)	(13,518)	(729,986)	(13,518)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,676	(700,501,107)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(38,221,375)	(780,596,531)	(38,221,375)	(39,388,924)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,753,226	-	(145,257)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,879,754)	42,371,194	(1,560,155)	(383,358)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	942,001	11,893	-	411
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	-	(7,262,511)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	37,500,563	-	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(3,349,354)	(3,249,423)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	5,340,551	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(296,958)	1,805,010	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(23,394)	(1,180)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สินรอการขาย	224,825	224,824	-	-
กำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่าบัญชีรวม	(5,350,908)	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(23,534,639)	(7,971,292)	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	99,707,716	137,676,961	(363,451)	(185,161)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	6,663,372	(1,515,811)	-	-
รายได้จากเงินมัดจำค่าเช่าและรายได้รับล่วงหน้า	(505,650,770)	(494,078,316)	(402,773,649)	(440,231,719)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	89,256,261	31,220,247	38,276,110	9,143,268
ดอกเบี้ยรับ	(10,146,903)	(10,471,966)	(956,842,253)	(552,665,846)
ดอกเบี้ยจ่าย	559,067,649	485,027,033	947,825,565	846,015,921
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	281,867,074	285,911,686	281,867,074	285,911,686
เงินปันผลรับ	(971,691,354)	(381,481,976)	(3,598,433,794)	(1,587,542,899)
รายได้จากการกลับรายการเงินปันผลค้างจ่าย	(68,075,699)	-	(68,075,699)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(769,401,367)	(211,905,400)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	3,787,485,342	3,830,588,645	1,635,195,743	1,649,638,233
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 41)	(3,024,275,032)	(2,936,885,525)	(522,439,541)	(520,031,554)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	763,210,310	893,703,120	1,112,756,202	1,129,606,679
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(46,492,960)	(10,039,237)	(29,529,166)	(2,143,600)
จ่ายภาษีเงินได้	(495,704,918)	(594,043,502)	(78,399,751)	(128,487,016)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	221,012,432	289,620,381	1,004,827,285	998,976,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(633,302,713)	(405,951,658)	(630,217,174)	(230,221,314)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	286,823,947	1,549,852,850	286,823,947	238,175,069
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(37,009,875)	(75,844,800)	(9,557,986,554)	(10,982,367,538)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	122,680,312	500,000	11,316,540,640	9,739,032,006
ดอกเบี้ยรับ	11,153,761	10,295,541	921,190,647	547,748,604
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,810,285	1,631,196	3,810,285	1,631,196
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(17,609,241)	(5,215,920)	(17,609,241)	(5,215,920)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทอื่น	1,496	66,983	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	77,415,962	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,641,217,647)	(1,248,120,687)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสีย ที่ไม่ใช่ผู้อำนวยการของบริษัทย่อย	(8,657,310)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,602,824	1,144,840,304	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	17,056,790	-	17,056,790
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(45,466,996)	(2,941,577,908)	(1,860,497)	(2,941,577,908)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	965,533,141	535,964,839	3,078,776,194	1,587,542,899
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	31,691,014	23,806,954	6,065,514	7,464,521
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(622,869,563)	(645,101,636)	(260,964,758)	(93,091,375)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,198,378)	(15,416,524)	(23,844,300)	(11,354,383)
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	25,123,501	31,566,815	-	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินรอการขาย	(7,809,215)	(63,166,514)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อสัญญาเช่าระยะยาว	(1,928,788)	(6,928,788)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	124,984,164	(843,621,476)	479,507,056	(3,373,298,040)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(299,345)	165,837	-	-
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	143,000,000	106,000,000	3,081,231,266	5,039,267,754
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(75,000,000)	(24,000,000)	(3,899,779,374)	(2,348,390,021)
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10,554,000,000	15,206,000,000	8,840,000,000	12,985,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(12,623,000,000)	(15,004,000,000)	(10,640,000,000)	(12,905,000,000)
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200,000,000	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(359,597,880)	(339,243,430)	(359,597,880)	(339,243,430)
จ่ายดอกเบี้ย	(555,248,337)	(499,886,992)	(923,955,394)	(836,770,565)
จ่ายเงินปันผล	(1,009,165,618)	(979,131,145)	(1,288,141,480)	(1,258,831,006)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,025,258)	(8,552,752)	-	-
เงินสักรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	3,496,310,647	3,995,886,804	3,496,310,647	3,995,886,804
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(1,700,000,000)	-	(1,700,000,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	(235,025,791)	753,238,322	(1,693,932,215)	2,631,919,536
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	110,970,805	199,237,227	(209,597,874)	257,597,559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	675,184,786	475,947,559	374,494,837	116,897,278
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	786,155,591	675,184,786	164,896,963	374,494,837
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสักรับจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,266,220,961	2,116,800,115	4,546,463	5,287,815
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(25,182,290)	(18,864,268)	-	-
รายการที่มีใช้เงินสด				
เงินปันผลค้างรับ	533,257,600	-	519,657,600	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(45,000,000)	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นทรัพย์สินรอการขาย	-	43,313,281	-	-
โอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(73,921,462)	167,314,616	8,591,818	3,327,673
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
โดยยังไม่ได้ชำระเงินสด	(12,636,441)	-	(1,234,837)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน	อัตราร้อยละ		
		ประเทศ	ของการถือหุ้น		
			2562	2561	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางตรง					
บริษัท กลาสเฮ้าส์ 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 โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	จัดหานุเคราะห์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ ทาวริซึ่ม จำกัด	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ริเวอร์คอด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ปทุมโรชมิต แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	ปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสาร	ไทย	74.52	74.52	
บริษัท ไพรมาสี อิลิกแนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	หมู่เกาะ บริติช เวอร์จิน	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลิฟต์และให้เช่าลิฟต์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้เช่าลานจอดรถ	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	การลงทุน	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค เทอร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	สนามกอล์ฟ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	คอลเซ็นเตอร์	ไทย	99.99	99.99	
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทกต์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)					

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2562 ร้อยละ	2561 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง (ต่อ)				
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	99.99
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น(ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์และ รถจักรยานยนต์	ไทย	53.56	-
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด*	ให้ผู้ยืมเงิน	ไทย	100.00	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	-
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์ เทลส์ สวนหลวง จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลดิ้ง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	ศูนย์อาหารให้เช่าพื้นที่ศูนย์อาหารและ บริการ	ไทย	62.14	62.14
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.52	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
กองทุนรวมธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 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 ฟืออาร์จี ฟิชผล จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้าและที่ดิน และขนส่ง	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าว และให้เช่าอาคารโรงงาน	ไทย	74.52	74.52
บริษัท สีมะแพก จำกัด	ให้เช่าอาคารโรงงานและขนส่ง	ไทย	74.52	74.52
บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้เช่าพื้นที่พร้อมอุปกรณ์เพื่อประกอบ/ จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	74.52	74.52

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2562 ร้อยละ	2561 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท แพลน เอสเคที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.60	72.60
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ซี แอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.59	72.59
บริษัท แพลน แอปไพร์ชัล จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคา ทรัพย์สิน	ไทย	72.60	72.60
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.60	72.60
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	ให้กู้ยืมเงิน	ไทย	-	100.00
บริษัท กะปู้แลนด์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	70.36	70.36
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเคินซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอ็คควานซ์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.89	99.89
บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท 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 เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	69.00	55.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรสเคอรองท์ กรุ๊ป จำกัด	ซื้อขายวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์	ไทย	74.52	74.52
บริษัท ที คอนซัลแตนท์ จำกัด	รับก่อสร้างบ้าน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เดอะไนน์ ดิวานนท์ 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	ศูนย์ออกกำลังกาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	กระจายสินค้าให้กับร้านอาหารเครือข่าย 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
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการ	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการ	ไทย	99.97	99.97

* บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงร้อยละ 66.67 และสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท รีเวอร์เคิล กอล์ฟ แอนด์ คลับ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 33.33 ดังนั้นสัดส่วนการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมรวมเป็นร้อยละ 100.00

ในระหว่างปี 2562 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม บี เค เรียดี้ จำกัด จากผู้ถือหุ้นอื่นเพิ่มเติมจำนวน 96,120 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 14.00 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 90.16 บาท รวมเป็นเงินจำนวนประมาณ 8.66 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 55.00 เป็นร้อยละ 69.00

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 ของบริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอร์รนท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 150 ล้านบาท เป็น 270 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 1.2 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 120 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นบุริมสิทธิที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่กลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 1 มีนาคม 2562

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 200 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 23 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท พีอาร์จี ฟิชผล จำกัด และบริษัท สี่มาแพค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีมติดังนี้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท พีอาร์จี ฟิชผล จำกัด จำนวน 250 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 62.50 บาท เป็นหุ้นละ 31.25 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 250 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ววันที่ 27 พฤษภาคม 2562
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท สี่มาแพค จำกัด จำนวน 112.5 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1,000,000 หุ้น และหุ้นสามัญจำนวน 112,500 หุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจากเดิม 150 ล้านบาท เป็น 37.5 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ววันที่ 27 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2562 บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจ

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2562 บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด” เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินงานของธุรกิจ

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 500 ล้านบาท เป็น 2,400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 190 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 1,900 ล้านบาท โดยบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 30 ล้านหุ้น และบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 160 ล้านหุ้น การซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด ร้อยละ 66.67 ซึ่งทำให้บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด เป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 25 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 466 ล้านบาท เป็น 550 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 840,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 84 ล้านบาท โดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งจำนวนและได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 และบริษัทย่อยโดยอ้อมดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 25 ธันวาคม 2562 ต่อมา เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 บริษัท เอ็ม บี เค การ์รันตี จำกัด ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด ให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 5.5 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 97 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 534 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ทำให้บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยโดยอ้อมเป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 4 ล้านบาท โดยบริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งจำนวนและได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562 และบริษัทย่อยโดยอ้อมดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 25 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 3,500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 250 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 2,500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งจำนวนและได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2562 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 26 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทร่วมที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 49.99 เพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นอื่น จำนวน 32,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.56 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 241 บาท รวมเป็นเงิน 7.7 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49.99 เป็นร้อยละ 53.56 ส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมและจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562

มูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ณ วันที่ลงทุน มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	85	85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	46	46
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	360	360
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	1
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	34	34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	7
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	2	2
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10	10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(132)	(132)
ภาษีเงินได้สินทรัพย์ค้างจ่าย	(12)	(12)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11)	(11)
เงินมัดจำรับ	(20)	(20)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	(7)	(7)
สินทรัพย์สุทธิ	363	363
มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อน ในสัดส่วนร้อยละ 50	(181)	(181)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อที่วัดด้วยสัดส่วนของ		
สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้รับมา ณ วันที่ซื้อ	(169)	(169)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	(8)	(8)
กำไรจากการซื้อกิจการในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	5	5
กระทบบยอดเงินสดสุทธิ		
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(8)	(8)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	85	85
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	77	77

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ณ วันที่ซื้อกิจการเพื่อเป็นส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าวแล้วตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติ โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ได้มีการจัดประเภทการแสดงรายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ใหม่แสดงได้ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามนโยบายการบัญชีเดิม		ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
	บัญชีเดิม	จัดประเภทใหม่	
กำไรขาดทุน:			
รายได้จากการขาย	2,294,013	(11,463)	2,282,550
ต้นทุนขาย	1,827,528	14,791	1,842,319
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	670,045	(26,254)	643,791

รายการจัดประเภทการแสดงรายการข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- สิทธิที่มอบให้กับลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม - กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญากับลูกค้าโดยมีเงื่อนไขที่ให้สิทธิลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม กลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าสิทธิในการได้รับสินค้าเพิ่มเติมดังกล่าวมีสาระสำคัญ หากการส่งมอบสินค้าเกิดขึ้นในอนาคตจะถือว่าลูกค้าได้จ่ายเงินล่วงหน้าสำหรับสินค้าเพิ่มเติม นั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนรายได้สำหรับสินค้าที่ลูกค้ามีสิทธิได้รับเพิ่มเติมและจะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า โดยการพิจารณาบันทึกส่วนรายได้และต้นทุนของสิทธิที่มอบให้กับลูกค้าในการได้รับสินค้าเพิ่มเติม กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากราคาขายแบบเอกเทศของสินค้า ความคล้ายคลึงกับสินค้าดั้งเดิม ส่วนลดซึ่งลูกค้าได้รับโดยปราศจากการใช้สิทธิในการเลือก และความน่าจะเป็นที่ลูกค้าจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข จากเดิมที่กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าเพิ่มเติมเป็นค่าใช้จ่าย

- ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ
หลังวันที่ 1 มกราคม 2563

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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

การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีทั่วไปในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ และใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบสำคัญจากรายการดังกล่าว ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ที เอส ซี จำกัด และ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด จำกัด ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต้องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะการนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าการนำมาตราฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น โดยประมาณ 5,900 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 5,500 ล้านบาท) และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นโดยประมาณ 5,900 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: ประมาณ 5,500 ล้านบาท)

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรมและภัตตาคาร ส่วนใหญ่ประกอบด้วย รายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการบริการที่เกี่ยวข้องกัน รับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ

ข) รายได้ค่าเช่าและให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอาคารสำนักงานและพื้นที่ในศูนย์การค้าจะรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า

ค) รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ง) รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อก่อนสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่งกล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ทั้งนี้ สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของบริษัทย่อย เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทย่อยจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นการเช่าระยะยาว โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียว โดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

จ) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

ฉ) รายได้จากสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และจะหยุดรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างสำหรับลูกหนี้เช่าซื้อที่ผิดนัดชำระเกินกำหนดสามเดือนนับจากวันครบกำหนดชำระ บริษัทย่อยจะรับรู้ดอกเบี้ยเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างอีกเมื่อได้รับชำระหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระดังกล่าวแล้ว

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผล

เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้ามูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ โดยอาศัยการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ และตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรวมถึงแนวโน้มที่จะได้รับชำระเงินจากลูกหนี้โดยพิจารณาเป็นรายๆ ไป

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งประกอบด้วย มูลค่าตามสัญญาเช่าซื้อคงค้างสุทธิจากยอดคงเหลือของรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าซื้อที่ยังไม่ถือเป็นรายได้รอตัดบัญชีและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทย่อยค้ำค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละของยอดลูกหนี้ที่ค้างชำระสุทธิจากรายได้ที่ยังไม่ถือเป็นรายได้รอตัดบัญชี โดยคำนึงถึงจำนวนเดือนคงค้างของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ และสำหรับลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกินกว่า 3 เดือน จะพิจารณาค้ำค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจากยอดหนี้คงค้างหลังมูลค่าหักประกัน

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ดัดเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี โดยบริษัทย่อยจะตัดจำหน่ายลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อเข้าหลักเกณฑ์การตัดจำหน่ายหนี้สูญตามกฎหมายภาษีอากรนำไปลดค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ และหนี้สูญได้รับคืนถือเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่ซื้อประกอบด้วย ราคาซื้อรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นทุกประเภทที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปประกอบด้วยค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายทางตรงอื่น และค่าเสียหายในการผลิตปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและค่าใช้จ่ายในการขาย

สินค้าคงเหลือของธุรกิจพัฒนาเพื่อการจำหน่ายอาคารพาณิชย์ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต่างๆ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย

สินค้าคงเหลือของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนเฉพาะหน่วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ต้นทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการระบบสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและต้นทุนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุน

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

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย กรณีมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการ โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน กลุ่มบริษัทจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะได้บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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

กลุ่มบริษัทตราสารที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตราสารสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 พืชเพื่อการให้ผลผลิตและค่าตัดจำหน่าย

พืชเพื่อการให้ผลผลิต ได้แก่ ต้นมะนาว ประกอบด้วย ค่าต้นมะนาวและค่าใช้จ่ายในการปลูกมะนาว ซึ่งเกิดขึ้นก่อนที่ต้นมะนาวจะให้ผลผลิต พืชเพื่อการให้ผลผลิตแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของพืชเพื่อการให้ผลผลิตคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี อย่างเป็นระบบตามช่วงอายุของพืชเพื่อการให้ผลผลิต

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการตัดจำหน่ายสำหรับพืชเพื่อการให้ผลผลิตที่ยังไม่พร้อมเก็บเกี่ยว

4.11 สิทธิการเช่า

ก) สิทธิการเช่าที่ดิน

ในกรณีที่ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดินโดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม ผู้เช่าต้องบันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและให้ตัดจ่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่า เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สินที่เป็นที่ดินจะมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่มีกำหนด และหากไม่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไปให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า อีกทั้งผู้เช่ามิได้รับประโยชน์ส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดของทรัพย์สินที่ครอบครองอยู่ กิจกรรมจึงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ผู้เช่าต้องประเมินการด้อยค่าของสิทธิการเช่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ที่อาจทำให้เกิดการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) สิทธิการเช่าอาคาร

สัญญาเช่าที่ดินที่กำหนดให้ผู้เช่าสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้เป็นของเจ้าของที่ดิน เมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญา และมีอายุสัญญาเช่าสั้นกว่าอายุการใช้งานของอาคาร จะมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดเนื่องจากค่าเช่าที่ดินบางส่วนได้แฝงอยู่ในค่าก่อสร้างอาคารซึ่งผู้เช่าต้องจ่ายแล้ว ดังนั้น ผู้เช่าต้องแยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามอัตราค่าเช่าตลาด อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคารจึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน ผู้เช่าสามารถบันทึกเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ด้วยจำนวนเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างสุทธิจากมูลค่าที่ดินส่วนให้ เป็นค่าเช่าที่ดิน

4.12 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

4.14 ทรัพย์สินรอการขาย

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

4.15 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.16 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

4.17 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.18 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้โอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินแก่ผู้เช่า ยกเว้นกรณีสิทธิทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน 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 ซึ่งประกอบด้วย เงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด รายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่ม บริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วย ที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลัง ออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาด โครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.21 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้ เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อชำระ ภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.22 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.23 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทรายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน 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

ส่วนงานทางธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทน ซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท

4.26 การค้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้อยค่า และจะทำการประเมินการค้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการค้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.27 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (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

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาหุ้น ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการไถ่ถอนทุนทันที

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น 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 ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

พืชเพื่อการให้ผลิตผลและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของพืชเพื่อการให้ผลิตผล ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของพืชเพื่อการให้ผลิตผล และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของพืชเพื่อการให้ผลิตผลในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การรวมธุรกิจ

ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ซึ่งได้มา ณ วันซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวโดยใช้หลักเกณฑ์ แบบจำลองของการประเมินมูลค่า ข้อมูล ข้อสมมติต่างๆ และการประมาณการ โดยอ้างอิงจากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่มีการประมาณการไว้

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและหากเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้น จึงจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 กิจการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นรวมกันเท่ากับร้อยละ 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 ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
					นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	34	54	ราคาตลาด
รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	4	4	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	65	12	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	2,434	1,108	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	222	231	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริการงานโรงแรม	-	-	48	52	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	62	52	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยรับ	-	-	952	549	MOR ลบด้วยอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	376	361	MOR ลบด้วยอัตราคงที่
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	2,134	17	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ส่วนแบ่งรายได้ค่าบริการ	2	2	2	2	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงาน	7	7	7	7	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	-	-	218	122	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ ค่ารางวัลการขาย	8	2	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	6	7	5	6	MOR ลบด้วยอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	5	4	5	4	MOR ลบด้วยอัตราคงที่และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง บวกด้วยอัตราคงที่

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	181	184	86	90	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	907	322	883	299	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ ค่ารางวัลการขาย	63	64	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อ โรงแรม	1	1	1	1	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกันภัย	1	2	1	2	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	238	-	-	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9				
บริษัทย่อย		-	-	88	61
บริษัทร่วม		4	6	-	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		31	31	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		35	37	88	62
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย		-	-	9,682	11,359
บริษัทร่วม		57	143	53	134
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		57	143	9,735	11,493
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		-	38	-	-
เงินปันผลค้างรับ					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		533	-	520	-
เงินลงทุนระยะยาว - หลักทรัพย์เผื่อขาย	16				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		7,151	6,643	6,950	6,463
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	24				
บริษัทย่อย		-	-	92	76
บริษัทร่วม		-	1	-	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		72	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		72	1	92	77

หมายเหตุ	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	8,226	8,753
บริษัทร่วม	-	292	-	292
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	292	8,226	9,045
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าเช่ารับล่วงหน้าและเงินมัดจำค่าเช่า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	47	50	23	26
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	299	322
เงินมัดจำรับ				
บริษัทย่อย	-	-	8	9
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	14	19

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศ และเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินเหรียญสหรัฐหรืออเมริกา คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละคงที่ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ลบด้วยอัตราร้อยละคงที่ต่อปีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยร้อยละคงที่

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อย มีงวดผ่อนชำระจำนวน 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 - 5.68 ต่อปี (2561: ร้อยละ 5.20 - 5.68 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ลดลงจากการ	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			เปลี่ยนสถานะ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ชำระ	เงินลงทุน	31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัท แพมมาลา สปป จำกัด	4	-	-	-	4
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	132	-	(80)	-	52
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	2	-	(1)	-	1
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	5	37	(42)	-	-
รวม	143	37	(123)	-	57
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้					
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	38	7	(45)	-	-
รวม	38	7	(45)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออคลัน (ประเทศไทย) จำกัด *	292	113	(45)	(360)	-
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	-	30	(30)	-	-
รวม	292	143	(75)	(360)	-

*เปลี่ยนประเภทจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	เพิ่มขึ้น	ชำระ	31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ริเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	5,916	3,388	(3,644)	5,660
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	5,275	5,884	(7,539)	3,620
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอर्स จำกัด	-	7	(7)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	1	8	(3)	6
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวล เอสเตท จำกัด	136	257	(39)	354

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)

บริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด	-	2	(1)	1
บริษัท ที เอ็ม โพรเกอร์ จำกัด	2	-	(1)	1
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	132	-	(80)	52
รวม	11,493	9,558	(11,316)	9,735

บริษัท ทรีพีสันธานี จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด

(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	1	1	-	2
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	4	5	(4)	5
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทิล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	59	15	(64)	10
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	153	16	(15)	154
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	110	11	(12)	109
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	12	-	(1)	11
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	68	3	-	71
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	8	(8)	-
บริษัท เอ็ม บี เค ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	990	386	(373)	1,003
บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,672	143	(66)	1,749
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1	-	-	1

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561			31 ธันวาคม 2562
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	3	(1)	2
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ดซิสเต็มส์ จำกัด	621	1,280	(1,249)	652
บริษัท เอ็มจี 1 จำกัด	-	62	-	62
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออกซัน (ประเทศไทย) จำกัด*	292	113	(45)	360
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	-	30	(30)	-
รวม	9,045	3,076	(3,895)	8,226
หนี้สินตามสัญญาทางการเงินระยะยาว				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	19	1	(6)	14

* เปลี่ยนประเภทเป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	119,186,902	111,957,700	89,750,067	84,001,200
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	30,500,345	9,673,443	29,290,436	9,143,267
รวม	149,687,247	121,631,143	119,040,503	93,144,467

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ เข้ารับประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.2 ไม่มีการกีดราคาระหว่างกันเนื่องจากเป็นการรับประกันโดยผู้ถือหุ้นทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯเข้าค้าประกันการทำนิติกรรมตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 43.3.3 ทั้งนี้ ไม่มีการคิดราคาระหว่างกันเนื่องจากการเป็นการค้าประกัน โดยผู้ถือหุ้นทั้งหมด

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	9,344,671	10,210,958	1,751,032	1,626,946
เงินฝากธนาคาร	776,810,920	664,973,828	163,145,931	372,867,891
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	786,155,591	675,184,786	164,896,963	374,494,837

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 2.25 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.13 ถึง 1.30 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินฝากประจำที่มีอายุเกินกว่า 3 เดือน	3,112,592	1,027,054	-	-
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	2,278,065,525	1,896,198,517	2,255,728,619	1,874,114,017
บวก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(381,643,725)	(14,105,417)	(375,284,069)	(9,510,417)
มูลค่ายุติธรรม	1,896,421,800	1,882,093,100	1,880,444,550	1,864,603,600
เงินลงทุนชั่วคราว	1,899,534,392	1,883,120,154	1,880,444,550	1,864,603,600

ในระหว่างปี เงินลงทุนชั่วคราวมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,883,120,154	3,086,625,657	1,864,603,600	2,085,845,339
ลงทุนเพิ่มขึ้น	633,302,712	405,951,658	630,217,174	230,221,314
จำหน่ายเงินลงทุน	(286,823,947)	(1,549,852,850)	(286,823,947)	(238,175,069)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(330,064,527)	(59,604,311)	(327,552,277)	(213,287,984)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,899,534,392	1,883,120,154	1,880,444,550	1,864,603,600

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

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมูลค่าตามบัญชี 248 ล้านบาท (2561: 769 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 248 ล้านบาท 2561: 198 ล้านบาท) และรับรู้กำไรจากการขายสุทธิจากภาษีในส่วนของกำไรหรือขาดทุนจำนวน 38 ล้านบาท (2561: 781 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 38 ล้านบาท 2561: 40 ล้านบาท)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	30,675,361	32,950,590	1,403,192	11,344,677
ถึงกำหนดชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	699,894	195,374	3,949,944	2,898,336
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	112,136	-	200	43,507
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	123,264	-	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	31,020	20,761	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31,641,675	33,166,725	5,353,336	14,286,520

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	179,713,874	304,959,648	17,995,096	11,014,233
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	101,988,810	78,672,185	5,919,724	31,827,884
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	18,271,581	10,663,648	4,272,366	4,408,073
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	1,811,267	846,021	503,657	384,777
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	24,059,812	39,818,823	1,165,926	148,495
รวม	325,845,344	434,960,325	29,856,769	47,783,462
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(10,887,554)	(6,111,322)	(186,473)	(549,924)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	314,957,790	428,849,003	29,670,296	47,233,538
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	346,599,465	462,015,728	35,023,632	61,520,058
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,006,858	82,909,325	47,257,719
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	21,614	15,143	14,589	-
ลูกหนี้อื่น	2,652,771	2,989,000	51,680,000	-
รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,674,385	4,011,001	134,603,914	47,257,719
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทศรอง	3,030,835	4,199,105	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	8,549,371	9,062,525	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างรับ	40,759,000	7,121,000	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	41,548,436	44,578,200	22,781,482	25,516,988
ลูกหนี้อื่น	104,438,393	109,291,673	2,029,877	1,956,005
รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	198,326,035	174,252,503	24,811,359	27,472,993
รวมลูกหนี้อื่น	201,000,420	178,263,504	159,415,273	74,730,712
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	547,599,885	640,279,232	194,438,905	136,250,770

10. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

10.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
เงินให้กู้ยืม	8,245,884,810	6,501,874,550
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	9,637,648,492	8,486,962,169
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(1,967,930,174)	(1,753,222,323)
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	15,921,669,794	13,241,681,062
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(402,121,254)	(307,189,770)
รวม	15,519,548,540	12,934,491,292
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,142,211,781)	(4,424,277,821)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,377,336,759	8,510,213,471

10.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	13,323,206,488	11,758,610,591
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	1,285,378,990	820,369,878
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	515,917,378	362,885,375
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	537,075,566	120,484,933
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	260,091,372	179,330,285
รวม	15,921,669,794	13,241,681,062
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(402,121,254)	(307,189,770)
	15,519,548,540	12,934,491,292

10.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินธุรกิจเงินให้กู้ยืม โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
เงินให้กู้ยืม	8,245,884,810	6,501,874,550
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
รวมเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	8,251,951,476	6,507,941,216
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,913,499)	(14,661,563)
รวม	8,232,037,977	6,493,279,653
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(997,401,778)	(1,705,558,845)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,234,636,199	4,787,720,808

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและบริษัทแบบมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงินคิดดอกเบี้ยโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 - 30 ปี ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดหนี้ค้างเกินกำหนดชำระ 3 เดือน ประมาณ 929 ล้านบาท (2561: 369 ล้านบาท) เนื่องจากหนี้ดังกล่าวมีหลักประกันมากกว่ายอดหนี้คงค้าง ดังนั้น ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่มีผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระโดยนับจากวันที่ที่ครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)		
	31 ธันวาคม 2562		
	เงินต้น	ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	รวม
ไม่ค้างชำระหรือเกินกำหนด			
ชำระน้อยกว่า 1 งวด	6,617,141,627	-	6,617,141,627
เกินกำหนดชำระ 1 - 3 งวด	683,254,862	-	683,254,862
เกินกำหนดชำระ 3 - 6 งวด	331,718,472	(2,423,492)	329,294,980
เกินกำหนดชำระ 6 - 12 งวด	461,976,228	(4,845,707)	457,130,521
เกินกำหนดชำระ 12 งวด ขึ้นไป	157,860,287	(12,644,300)	145,215,987
รวม	8,251,951,476	(19,913,499)	8,232,037,977

(หน่วย: บาท)

	31 ธันวาคม 2561		
	เงินต้น	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	รวม
ไม่ค้างชำระหรือเกินกำหนด			
ชำระน้อยกว่า 1 งวด	5,881,628,365	-	5,881,628,365
เกินกำหนดชำระ 1 - 3 งวด	240,902,436	-	240,902,436
เกินกำหนดชำระ 3 - 6 งวด	201,211,952	(992,143)	200,219,809
เกินกำหนดชำระ 6 - 12 งวด	22,831,949	(458,836)	22,373,113
เกินกำหนดชำระ 12 งวด ขึ้นไป	161,366,514	(13,210,584)	148,155,930
รวม	6,507,941,216	(14,659,002)	6,493,279,653

10.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อที่มีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 1 - 5 ปี และส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			รวม
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽²⁾	
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	4,313,000,997	4,848,506,080	476,141,415	9,637,648,492
รายได้รอตัดบัญชี ⁽¹⁾	(1,147,512,567)	(705,805,520)	(114,612,087)	(1,967,930,174)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญา	3,165,488,430	4,142,700,560	361,529,328	7,669,718,318
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ				(382,207,755)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				7,287,510,563
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,144,810,003)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				4,142,700,560

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2561				
จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา				
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ ⁽²⁾	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				(292,528,207)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ				6,441,211,639
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,718,718,976)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,722,492,663

(1) สุทธิจากค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เข้าซื้อหรือค้ำประกัน

(2) หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือหนี้ที่หตุกรรับรู้อยู่ได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งแสดงไว้เป็นส่วนของลูกหนี้ที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี

ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อแยกตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระ โดยนับจากวันที่ที่ครบกำหนดชำระตามสัญญาได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ไม่ค้างชำระหรือเกินกว่ากำหนดชำระน้อยกว่า 1 เดือน	6,706,064,862	5,876,982,227
เกินกำหนดชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	602,124,128	579,467,846
เกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	184,198,906	161,673,423
เกินกำหนดชำระมากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	75,099,338	97,652,984
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	102,231,084	17,963,366
รวม	7,669,718,318	6,733,739,846
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(382,207,755)	(292,528,207)
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ - สุทธิ	7,287,510,563	6,441,211,639

11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น			
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย*	3,314,138,835	2,822,284,153	(6,950,193)	-	3,307,188,642	2,822,284,153
สินค้าสำเร็จรูป	86,484,321	98,698,015	(608,115)	(546,275)	85,876,206	98,151,740
วัตถุดิบ	197,787,426	427,128,940	-	-	197,787,426	427,128,940
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	101,905,573	102,583,416	(143,987)	(492,648)	101,761,586	102,090,768
อาหารและเครื่องดื่ม	14,423,595	18,774,175	-	-	14,423,595	18,774,175
สินค้าระหว่างทาง	1,482,765	-	-	-	1,482,765	-
รวมสินค้าคงเหลือ	3,716,222,515	3,469,468,699	(7,702,295)	(1,038,923)	3,708,520,220	3,468,429,776

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	32,497,759	31,892,704	-	-	32,497,759	31,892,704
อาหารและเครื่องดื่ม	4,017,580	4,641,708	-	-	4,017,580	4,641,708
รวมสินค้าคงเหลือ	36,515,339	36,534,412	-	-	36,515,339	36,534,412

* ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและที่ดินพร้อมขาย และอาคารชุดระหว่างก่อสร้าง

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกการปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 6.7 ล้านบาท (2561: 1.6 ล้านบาท) โดยนำไปหักจากมูลค่าของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 25.18 ล้านบาท (2561: 18.86 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.88 - 3.99 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.99 - 4.23 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จํานาสินค้ำคงเหลือมูลค่าประมาณ 275 ล้านบาท (2561: 520 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินมัดจำ	9,067,264	8,354,613	3,326,145	3,972,583
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	31,841,401	46,412,757	7,564,508	6,624,911
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	43,445,277	37,600,260	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	303,944,796	269,154,186	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	34,316,272	70,944,565	-	-
อื่นๆ	49,272,670	38,260,062	3,352,297	3,406,441
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	471,887,680	470,726,443	14,242,950	14,003,935

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น	สัดส่วนการลงทุน	
		ในประเทศ	ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
			2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด*	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	47.98	47.98
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท เพมมาลา สปป จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25.00	25.00
บริษัท เพื่อนพมแพทย์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์และรถจักรยานยนต์	ไทย	-	49.99
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	โรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	35.00	35.00
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	46.46	46.18
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ประกันชีวิต	ไทย	49.00	49.00
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจและงานสนับสนุนอื่นๆ	ไทย	49.00	49.00
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าและที่ปรึกษาด้านประกันชีวิตและประกันภัย	ไทย	49.00	49.00

* สัดส่วนการลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทรวมสำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	21,375,339
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,886,239,957	3,886,239,957	5,108,499,120	4,794,159,973	507,044,687	127,081,519
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	76,310,593	55,146,654	37,012,304	33,218,217
บริษัท เพมาลา สป้า จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	-	-
บริษัท เพ็ญพมเพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	45,000,000	-	147,846,820	52,141,301	37,170,911
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวท จำกัด	408,482,628	408,482,628	414,192,671	488,035,732	283,797,220	44,864,927
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	310,757,563	308,897,066	328,528,663	331,883,112	2,262,527	11,327,501
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	441,668,836	441,668,836	535,607,739	580,969,500	(108,797,711)	(26,359,913)
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด	24,500,000	24,500,000	4,624,580	9,854,120	(4,166,447)	3,014,068
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด	9,800,000	9,800,000	9,863,106	9,729,690	1,159,403	4,767,409
เงินลงทุนในบริษัทรวม	5,089,802,524	5,132,942,027	6,477,626,472	6,417,625,601	770,453,284	256,459,978

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,886,239,957	3,886,239,957	192,705,540	62,698,800
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	-	35,521,200
บริษัท เพ็ญพมเพทย์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	45,000,000	18,000,000	16,650,000
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	310,757,563	308,897,066	6,755,599	6,715,153
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	4,680,069,896	4,723,209,399	217,461,139	121,585,153
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)		
เงินลงทุนในบริษัทรวม - สุทธิ	4,679,590,366	4,722,729,869		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2562	2561	2562	2561
ราคาตามบัญชีต้นปี	6,417,625,601	3,882,706,602	4,722,729,869	1,798,208,751
ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม	3,466,997	2,941,577,908	1,860,497	2,941,577,908
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	(181,512,904)	-	(45,000,000)	-
ลดทุนในบริษัทร่วม	-	(17,056,790)	-	(17,056,790)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	770,453,284	256,459,978	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	(527,099,387)	(154,482,863)	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,606,500)	(444,339,197)	-	-
การเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,700,619)	(47,240,037)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	6,477,626,472	6,417,625,601	4,679,590,366	4,722,729,869

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งบริษัทดังกล่าวเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนและอนุมัติการแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ (Oversubscription) ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ทั้งนี้ จะไม่เป็นผลให้บริษัทฯ 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 274 ล้านบาท โดยมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right Offering) ทั้งจำนวนในราคาเสนอขายหุ้นละ 300 บาท (ราคาหุ้นละ 10 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นละ 290 บาท) รวมเป็นเงิน 3,000 ล้านบาท 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 ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 42.47 เป็นร้อยละ 47.46

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด จำนวน 4,745,753 หุ้น ในราคาหุ้นละ 300 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1,423.73 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ คงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 47.46

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในบริษัทรวมจำนวน 142,375 หุ้น ในราคาหุ้นละ 300 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 42.71 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทรวมดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 47.46 เป็นร้อยละ 47.98

มูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ณ วันที่ลงทุน มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,157	1,157
เงินลงทุนชั่วคราว	2,463	2,463
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	578	578
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	54	54
สินค้าคงเหลือ	107	107
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	753	753
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,674	1,121
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	178	178
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	23,691	22,194
สิทธิการเช่าที่ดิน	4,480	2,568
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	396	396
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	70	70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,265)	(1,265)

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(3)	(3)
รายได้รับล่วงหน้า	(522)	(522)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(55)	(55)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(793)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(51)	(47)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(10,378)	(10,378)
หุ้นกู้	(5,300)	(5,300)
สิทธิการเช่ารับล่วงหน้ารอการตัดบัญชี	(3,186)	(3,186)
เงินมัดจำ	(1,985)	(1,985)
สินทรัพย์สุทธิ	12,063	8,898
หัก: ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(3,798)	(3,798)
สินทรัพย์สุทธิ - ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	8,265	5,100
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	17.81	17.81
รวมมูลค่าตามบัญชีสุทธิ	1,472	908
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน	1,472	1,472
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิ	-	564

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ณ วันซื้อกิจการ เพื่อปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าว โดยการวัดมูลค่านี้ดำเนินการเสร็จ ในระหว่างปี 2562 ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรวมธุรกิจ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือเป็นบริษัทร่วม จำนวน 27,998,051 หุ้น (คิดเป็นจำนวนร้อยละ 29.86 ของทุนจดทะเบียน) ในราคาหุ้นละ 40.89 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,144.84 ล้านบาท ให้แก่ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561 โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 700.50 ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ 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

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ดุสิต มัลติเพล็กซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด

เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทร่วมใหม่ชื่อ บริษัท ดุสิต มัลติเพล็กซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 150,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ โดยบริษัทฯ จะมีสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 35 ผ่านทางบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 52,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ บริษัทร่วมดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วในวันที่ 20 กันยายน 2562 เป็นจำนวนเงิน 52,500 ดอลลาร์สหรัฐฯ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ขายหุ้นดังกล่าวทั้งหมด จำนวน 52,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐฯ เป็นจำนวนเงิน 52,500 ดอลลาร์สหรัฐฯ ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดุสิตธานี (DREIT) และได้รับชำระเงินแล้วเต็มจำนวน

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - บริษัท ดีเอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 และวันที่ 25 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท ดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงิน 309.64 ล้านบาท

13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,142	5,274	1,535	178	8,318	9,766
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	41,856	35,047	-	1,618	12	15
หนี้สินหมุนเวียน	(4,147)	(4,345)	(352)	(317)	(157)	(144)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(27,777)	(22,876)	-	(85)	(7,017)	(8,371)
สินทรัพย์ - สุทธิ	15,074	13,100	1,183	1,394	1,156	1,266
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	48.66	48.66	35.00	35.00	49.00	49.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ						
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	7,335	6,372	414	488	566	620
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่สูงกว่า (ต่ำกว่า)						
มูลค่าบัญชี	(2,227)	(1,578)	-	-	(30)	(39)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการ						
ในบริษัทร่วม	5,108	4,794	414	488	536	581

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด และบริษัทย่อย		บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด		บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	10,880	7,724	1,419	829	1,498	1,264
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,317	294	811	128	(231)	(63)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	121	(43)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,317	294	811	128	(110)	(106)

13.4 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่นๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 13.3)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	91	90
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	88	93

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน	
			2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ขายปลีกในศูนย์การค้า	ไทย	50.00	50.00
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	กิจการสถานพยาบาล	ไทย	50.00	-

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ถือหุ้นทางอ้อม						
บริษัท พีทีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	239,500,000	200,000,000	2,192,306	-	192,870	(44,554,578)
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	2,500,000	-	1,255,213	-	(1,244,787)	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	242,000,000	200,000,000	3,447,519	-	(1,051,917)	(44,554,578)
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(237,500,563)	(200,000,000)				
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	4,499,437	-				

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 ของบริษัท พีทีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้หยุดดำเนินธุรกิจขายปลีกในศูนย์การค้า มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวได้หยุดดำเนินธุรกิจแล้ว

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัท พีทีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท พีทีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 400 ล้านบาทเป็น 479 ล้านบาท โดยออกหุ้นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 7.9 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 79 ล้านบาท และได้จัดสรรหุ้นทุนจดทะเบียนที่ออกใหม่ตามสัดส่วนให้แก่บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว โดยได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 และกิจการการร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 22 เมษายน 2562

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าโดยจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท รีแอปปี 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 เป็นจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

บริษัท พีที รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	22
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	1
หนี้สินหมุนเวียน	(2)	(105)
สินทรัพย์ - สุทธิ	4	(75)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50.00	50.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	2	(38)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	2	(38)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
รายได้	29	145
ต้นทุนขาย	(21)	(103)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(8)	(67)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(3)	(122)
ขาดทุนจากการด้อยค่า (โอนกลับ)	4	(17)
กำไร (ขาดทุน)	1	(164)

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2562	2561	2562	2561
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมโรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	600,000	600,000	74.52	74.52
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เคล 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 การทูริก จำกัด	570,000	570,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319	528,319	100.00	100.00
บริษัท ทรีพีสินธานี จำกัด	505,325	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด	300,000	300,000	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

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม	
	2562	2561	2562	2561
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	100,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	130,000	130,000	100.00	100.00
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	3,500,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	90,000	90,000	100.00	100.00
บริษัท ลันดา 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 อินโนเวชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด”)	4,000	4,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ 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 เรียวล 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 คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ดิจิตอล จำกัด”)	5,000	5,000	100.00	100.00
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	720,000	100.00	100.00
บริษัท แอปเพลล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	90,000	-	53.56	-
บริษัท เอ็ม บี เค การ์นดี้ จำกัด	2,400,000	-	100.00	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	550,000	-	100.00	-

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน)	422,235,195	422,235,195	268,278,600	268,278,600
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	3,999,992,100	3,999,992,100	307,499,385	337,499,325
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	1,383,800,000	165,000,000
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	1,000,015,000	1,000,015,000	60,025,900	104,557,750
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	570,000,000	570,000,000	46,420,000	47,740,000
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	528,319,300	528,319,300	29,500,000	26,000,000
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	500,005,325	500,005,325	11,500,000	5,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซต จำกัด	300,000,000	300,000,000	16,800,000	14,400,000
บริษัท ไพรมารี อลิกันซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,344,939	1,344,939	3,500,000	3,880,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	1,440,000	1,580,000
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	280,000,000	101,500,000
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	9,320,000	8,450,000
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	130,000,000	130,000,000	7,800,000	14,400,000
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	3,533,000,000	1,033,000,000	-	-
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	90,000,000	90,000,000	-	-
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	2,295,000	2,400,000
บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	-	-

	(หน่วย: บาท)			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โบรคเกอร์ จำกัด”)	4,000,000	4,000,000	100,000	800,000
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู 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	6,000,000
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,920,800,000	2,920,800,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “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 กลั๊บบ จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด	628,120,687	628,120,687	-	-
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	52,717,647	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค การ์นดี้ จำกัด	1,600,000,000	-	-	-
บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด	533,500,000	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	22,252,262,328	17,566,044,681	2,434,278,885	1,108,199,375
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(16,934,779)	(20,284,133)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	22,235,327,549	17,545,760,548		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2562	2561
ราคาตามบัญชีต้นปี	17,545,760,548	16,294,390,438
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	4,641,217,647	1,248,120,687
จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมมาเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	45,000,000	-
โอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุน	3,349,354	3,249,423
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,235,327,549	17,545,760,548

15.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท ปทุมโรจมิตร แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	25.48	25.48	122.73	125.30	(6.81)	(18.92)	4.97	(2.41)
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์								
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	27.40	27.40	293.54	302.73	2.46	5.52	(10.96)	(10.96)
บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด	31.00	45.00	(2.87)	8.48	(3.25)	(6.56)	-	-
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	46.44	-	168.71	-	-	-	-	-

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	บริษัท ปทุมโรจมิตร แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด		บริษัท แอปเพล โอโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	549.37	934.51	252.48	313.33	195.22	190.01	492.55	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	11,191.83	10,888.61	1,073.17	1,068.31	71.72	72.80	52.92	-
หนี้สินหมุนเวียน	796.65	1,166.37	493.00	506.90	203.86	197.53	149.35	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,928.82	1,870.25	32.06	41.23	1.49	1.14	32.82	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท	บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด		บริษัท แอปเพลิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	2,374.80	2,589.74	378.03	349.56	98.69	100.60	459.81	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	351.58	313.62	9.06	14.16	(2.39)	(3.78)	103.50	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	237.66	477.54	(2.54)	0.18	(0.08)	(0.23)	(0.95)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	589.24	791.16	6.52	14.34	(2.47)	(4.01)	102.55	-

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

บริษัท	บริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล จำกัด		บริษัท แอปเพลิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรม ดำเนินงาน	318.34	(217.27)	86.95	80.38	(5.15)	(8.40)	117.24	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรม ลงทุน	326.83	334.99	(41.80)	(26.35)	(0.24)	13.02	(72.63)	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรม จัดหาเงิน	(646.21)	(122.77)	(51.85)	(49.04)	3.31	0.35	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1.04)	(5.05)	(6.70)	4.99	(2.08)	4.97	44.61	-

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินลงทุนระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,151,020,400	6,643,441,400	6,950,420,400	6,463,241,400
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	28,289,736	10,008,924	28,289,736	10,008,924
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	11,776,386	11,777,882	3,288,986	3,288,986
เงินลงทุนจะถือจนครบกำหนด	102,826	102,826	-	-
รวม	7,191,189,348	6,665,331,032	6,981,999,122	6,476,539,310
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	7,186,189,348	6,660,331,032	6,981,999,122	6,476,539,310

16.1 เงินลงทุนระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินลงทุนเพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,825,322,736	1,825,322,736	1,668,561,845	1,668,561,845
บวก: ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	5,325,697,664	4,818,118,664	5,281,858,555	4,794,679,555
มูลค่ายุติธรรม	7,151,020,400	6,643,441,400	6,950,420,400	6,463,241,400
เงินลงทุนระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,151,020,400	6,643,441,400	6,950,420,400	6,463,241,400

ในระหว่างปี เงินลงทุนระยะยาว - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาตามบัญชีต้นปี	6,643,441,400	7,466,456,400	6,463,241,400	7,275,206,400
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม ของหลักทรัพย์เพื่อขาย	507,579,000	(823,015,000)	487,179,000	(811,965,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	7,151,020,400	6,643,441,400	6,950,420,400	6,463,241,400

16.2 เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด		
พันธบัตรรัฐบาล	100,000	100,000
บวก: ส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	2,826	2,826
ราคาทุนตัดจำหน่าย	102,826	102,826

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงไว้ดังนี้

	งบการเงินรวม					(หน่วย: บาท)
	ที่ดิน รอการขาย	ที่ดินและส่วนปรับปรุง ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	สินทรัพย์ภายใต้สัญญา เช่าการเงิน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
ราคาทุน	505,607,042	988,916,978	9,978,181,091	5,609,942,577	139,155,789	17,221,803,477
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,604,258)	(7,040,300,315)	(1,877,973,861)	-	(8,947,878,434)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(34,774,436)	-	-	(34,774,436)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	505,607,042	959,312,720	2,903,106,340	3,731,968,716	139,155,789	8,239,150,607
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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน รอกการขาย	อาคารให้เช่า	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	งานระหว่างก่อสร้าง รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ราคาทุน	476,000	3,659,047,799	5,606,038,602	9,325,472,936
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,839,165,829)	(1,875,687,108)	(4,714,852,937)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	819,881,970	3,730,351,494	4,610,619,999
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
ราคาทุน	476,000	3,612,592,094	5,606,038,602	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	4,907,130,728

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	8,735,230,009	9,516,456,354	4,907,130,728	5,230,150,588
ซื้อสินทรัพย์	168,401,725	125,527,461	86,474,982	49,885,509
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(1,988,580)	(10,465,456)	(1,857,614)	(8)
จัดประเภทรายการใหม่	73,921,462	(167,314,616)	(8,665,334)	(3,327,673)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(736,414,009)	(723,633,183)	(372,462,763)	(369,577,688)
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี	-	(5,340,551)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	8,239,150,607	8,735,230,009	4,610,619,999	4,907,130,728

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินรอการขาย	1,085,544,383	1,085,544,383	923,000	923,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่า	1,534,357,827	1,498,178,473	-	-
อาคารให้เช่า	6,340,439,153	6,940,329,240	3,572,063,981	3,869,735,980
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3,730,351,494	4,010,653,434	3,730,351,494	4,010,653,434
รวม	12,690,692,857	13,534,705,530	7,303,338,475	7,881,312,414

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินให้เช่าเป็นหลัก และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารให้เช่า ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

18. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	350,927,852	350,927,852
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	156,878,204	149,053,213
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	78,998,353	78,998,353
บริษัท เอ็ม บี เค เรียลตี้ จำกัด	53,919,394	53,919,394
	<u>640,723,803</u>	<u>632,898,812</u>

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)	
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ	เครื่องตกแต่ง	งานระหว่าง ก่อสร้าง		
				อุปกรณ์	ติดตั้งและอุปกรณ์			สำนักงาน
							รวม	
ราคาทุน	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,466,386,722	3,267,539,958	657,691,681	1,036,458,914	1,917,386,273	139,121,350	10,636,024,237
	ซื้อเพิ่ม	3,704,397	43,979,121	-	27,516,933	83,235,865	346,506,923	525,753,687
	จำหน่าย	(5,641,695)	(38,764,264)	-	(19,271,877)	(84,357,937)	(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	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	134,946,852	11,268,649,692
	ซื้อเพิ่ม	3,052,838	14,981,431	-	45,544,617	88,981,217	283,227,583	441,831,397
	ลงทุนในบริษัทย่อย	1,980,271	21,229,245	-	3,501,618	6,204,500	-	34,447,382
	จำหน่าย	-	(4,173,877)	-	(63,764,974)	(54,788,388)	(2,661,441)	(133,896,288)
	โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	67,334,422	33,656,198	-	29,133,897	122,834,453	(252,958,970)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	(100,451,137)	-	32,634,429	1,137,208	(15,317,561)	(115,402,818)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		3,560,329,391	3,732,181,619	657,691,681	1,128,226,474	2,151,765,213	147,236,463	11,495,629,365

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	57,786,574	111,126,234	32,884,584	94,011,621	120,256,143	-	429,723,433
ค่าเสื่อมราคา - ราคาทุนส่วนที่โอนไป เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	616,314	-	285,386	-	-	901,700
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	(3,781,282)	-	(55,753,720)	(50,147,440)	-	(116,073,608)
จัดประเภทรายการใหม่	-	(26,927,967)	-	6,578,876	(3,182,212)	-	(34,101,384)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	775,994,636	2,599,352,479	220,052,675	815,916,937	1,698,935,400	-	6,193,993,494

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	13,090,469	104,904,247	-	15,145,557	6,584,228	353,000
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	-	-	-	1,805,010	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,090,469	104,904,247	-	15,145,557	8,389,238	353,000
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี	-	-	-	-	(341,958)	45,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	13,090,469	104,904,247	-	15,145,557	8,047,280	398,000
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,756,663,329	1,143,716,332	470,523,590	295,236,556	346,998,076	134,593,852
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,771,244,286	1,027,924,893	437,639,006	297,163,980	444,782,533	146,838,463
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (351 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						427,362,466
2562 (346 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						429,723,433

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้ สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,042,731,187	657,691,681	442,089,651	1,131,793,841	42,229,873	3,320,275,357
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,038,480	14,770,366	7,323,334	42,276,877
จำหน่าย	-	-	(9,013,380)	(19,028,840)	(10,139,160)	(38,181,380)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	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	3,328,637,187
ซื้อเพิ่ม	-	-	9,218,212	50,639,371	1,376,159	173,254,939
จำหน่าย	-	-	(25,556,922)	(30,839,015)	(2,417,000)	(58,812,937)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	-	109,245,945	-	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	7,364,418	1,102,325	-	8,466,743
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,042,731,187	657,691,681	437,244,491	1,265,431,734	38,373,206	3,451,545,932

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคาร	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	32,884,584	44,334,008	55,285,265	5,922,716	138,426,573
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	-	(23,446,051)	(30,302,141)	(2,417,000)	(56,165,192)
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	(400,847)	275,772	-	(125,075)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,042,731,184	220,052,675	298,384,259	1,019,979,832	25,183,487	2,606,331,437
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3	470,523,590	168,321,634	140,562,172	17,736,276	804,442,056
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3	437,639,006	138,860,232	245,451,902	13,189,719	845,214,495
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (111 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						139,006,569
2562 (109 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						138,426,573

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่สามารถสรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: บาท)
2562	2561	2562	2561	
3,842,711,242	3,787,803,471	2,048,010,727	2,043,582,093	

ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์

20. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
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 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาทุน	269,419,984	237,268,883	195,997,008	172,079,548
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(172,483,585)	(148,282,811)	(123,179,617)	(102,672,651)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(95,009)	(118,403)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	96,841,390	88,867,669	72,817,391	69,406,897

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	88,867,669	97,015,446	69,406,897	76,045,979
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	26,198,378	15,416,524	23,844,300	11,354,383
ลงทุนในบริษัทย่อย	6,651,217	-	-	-
จัดประเภทรายการใหม่	1,678,950	204,296	73,516	-
ค่าตัดจำหน่าย	(25,636,217)	(23,757,884)	(20,507,322)	(17,993,054)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - ราคาตามบัญชี	(942,001)	(11,893)	-	(411)
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (กลับรายการ)	23,394	1,180	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	96,841,390	88,867,669	72,817,391	69,406,897

22. ทรัพย์สินรอการขาย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
เพิ่มขึ้น	-	7,809,215	7,809,215
จำหน่าย	(23,772,017)	(1,351,484)	(25,123,501)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	43,140,558	67,595,706	110,736,264
ค่าเผื่อการด้อยค่า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	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
เพิ่มขึ้น	-	224,825	224,825
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,700,000	8,698,890	14,398,890

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	61,212,575	52,663,910	113,876,485
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	37,440,558	58,896,816	96,337,374

23. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชี	6.75 (2561: 6.87)	1,605	300,950	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	1.68-1.82				
สถาบันการเงิน	(2561: 1.70 - 2.30)	687,000,000	2,756,000,000	-	1,800,000,000
เงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน		687,001,605	2,756,300,950	-	1,800,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทยืมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 687 ล้านบาท (2561: 956 ล้านบาท) ถ้าประกัน โดยการจำนำสินค้าคงเหลือ และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 และ 33 ตามลำดับ

24. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71,741,219	500	61,251,181	40,538,014
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	231,925,818	255,312,575	47,210,128	56,193,451
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	894,760	30,267,780	36,832,540
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	167,427,123	137,530,761	167,317,534	136,882,603
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	164,741,980	214,422,140	16,160,611	19,625,064
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	100,877,476	85,763,032	30,511,015	55,523,789
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	283,927,800	44,483,376	283,927,800	44,483,376
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	563,071,433	591,255,245	140,922,454	202,082,309
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,583,712,849	1,329,662,389	777,568,503	592,161,146

25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	200,000,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(20,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	180,000,000
รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้	
	งบการเงินรวม
มูลค่าต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-
กู้เพิ่มระหว่างปี	200,000,000
มูลค่าปลายงวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	200,000,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 2 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน มีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน และภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมเงิน บริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา อาทิเช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

26. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้รับล่วงหน้า	38,609,190	44,151,441	-	-
ค่าเช่าที่ดินกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	6,112,815	5,979,481
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	186,949,056	77,805,238	-	-
เงินมัดจำรับ	14,144,578	40,452,462	7,959,644	-
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	144,158,237	145,362,166	82,316,614	85,683,380
ภาษีขายรับล่วงหน้า	20,695,708	23,490,319	2,644,678	5,156,579
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	105,984,079	60,877,475	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	5,849,294	77,707,063	5,849,294	73,324,129
อื่นๆ	86,923,004	64,805,059	18,152,972	14,981,514
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	603,313,146	534,741,223	123,036,017	185,125,083

27. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน					
- ครั้งที่ 1/2555	ร้อยละ 4.93	10 ปี	24 กรกฎาคม 2565	500,000,000	500,000,000
- ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.70	10 ปี	7 กันยายน 2565	400,000,000	400,000,000
- ครั้งที่ 3/2555	ร้อยละ 4.72	10 ปี	20 กันยายน 2565	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 4/2555	ร้อยละ 5.10	15 ปี	7 พฤศจิกายน 2570	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	17 กรกฎาคม 2563	1,700,000,000	1,700,000,000
- ครั้งที่ 2/2556	ร้อยละ 4.75	7 ปี	25 กรกฎาคม 2563	300,000,000	300,000,000
- ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.125	7 ปี 19 วัน	17 มีนาคม 2566	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.57	10 ปี	26 กุมภาพันธ์ 2569	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.78	10 ปี	20 กรกฎาคม 2570	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.50	10 ปี	25 เมษายน 2571	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.90	15 ปี	25 พฤษภาคม 2576	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 2.68	2 ปี 2 วัน	29 ธันวาคม 2563	2,000,000,000	2,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.875	10 ปี	24 พฤษภาคม 2572	1,500,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.24	10 ปี	15 สิงหาคม 2572	2,000,000,000	-
รวมหุ้นกู้ระยะยาว - ราคาตามมูลค่า				15,900,000,000	12,400,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(10,057,789)	(8,927,336)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ				15,889,942,211	12,391,072,664
หัก: หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,998,824,285)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				11,891,117,926	12,391,072,664

รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	12,391,073
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างงวด	3,500,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เพิ่ม	(3,689)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	2,558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,889,942

หุ้นกู้ของบริษัทฯ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัด รวมทั้งการรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

28. 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 บริษัทฯ ได้พิจารณาเนื้อหาสาระสำคัญของสัญญาเช่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า จึงได้แยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าออกเป็นการเช่าที่ดินและเช่าอาคาร ตามเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และอัตราค่าเช่าตลาดของที่ดินโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทฯ ได้จัดประเภทการเช่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และจัดประเภทการเช่าอาคารเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยจะบันทึกการเช่าอาคารเป็นสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องชำระตามสัญญาเช่า คิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของสัญญาเช่า และแสดงรวมอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 17) และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 19) นอกจากนี้ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าการเงินหักด้วยดอกเบี้ยรูดตัดบัญชีจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ดอกเบี้ยรูดตัดบัญชีจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุของสัญญาเช่า

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้าและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัดทำให้มีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯ รวมทุกๆ 5 ปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯ ต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัทฯ ทุกๆ ปีที่ 5

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7,197,375,340	7,556,973,220
หัก: ดอกเบี้ยรูดการตัดจ่าย	(2,328,599,738)	(2,610,466,812)
รวม	4,868,775,602	4,946,506,408
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(104,865,891)	(77,730,806)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,763,909,711	4,868,775,602

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำ ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้อง				
จ่ายตามสัญญาเช่า	929,692,000	5,555,207,000	11,069,675,000	17,554,574,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็น				
สัญญาเช่าดำเนินงาน	(548,518,280)	(3,277,572,130)	(6,531,108,250)	(10,357,198,660)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้อง				
จ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	381,173,720	2,277,634,870	4,538,566,750	7,197,375,340
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน				
รอการตัดบัญชี	(276,307,829)	(1,232,583,308)	(819,708,601)	(2,328,599,738)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่				
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	104,865,891	1,045,051,562	3,718,858,149	4,868,775,602

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้อง				
จ่ายตามสัญญาเช่า	877,068,000	5,240,761,000	12,313,813,000	18,431,642,000
หัก: ส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็น				
สัญญาเช่าดำเนินงาน	(517,470,120)	(3,092,048,990)	(7,265,149,670)	(10,874,668,780)
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้อง				
จ่ายส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน	359,597,880	2,148,712,010	5,048,663,330	7,556,973,220
หัก: ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงิน				
รอการตัดบัญชี	(281,867,074)	(1,054,132,697)	(1,274,467,041)	(2,610,466,812)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่				
ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	77,730,806	1,094,579,313	3,774,196,289	4,946,506,408

29. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	220,650,892	200,081,196	97,514,060	82,834,132
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	27,896,641	25,715,987	8,648,345	6,744,609
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,716,566	5,504,260	2,880,530	2,398,658
ต้นทุนบริการในอดีต	54,643,054	-	26,747,235	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	6,130,919	-	563,630
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	42,912,445	(4,784,250)	23,972,787	(142,975)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(1,957,983)	-	7,259,606
โอนย้ายพนักงานจากการซื้อธุรกิจ	8,013,351	-	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(46,492,960)	(10,039,237)	(29,529,166)	(2,143,600)
ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	314,339,989	220,650,892	130,233,791	97,514,060

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	27,896,641	25,715,987	8,648,345	6,744,609
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,716,566	5,504,260	2,880,530	2,398,659
ต้นทุนบริการในอดีต	54,643,054	-	26,747,235	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนผล				
กำไรหรือขาดทุน	89,256,261	31,220,247	38,276,110	9,143,268

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้				
ในส่วนของการซื้อหรือขาดทุน:				
ต้นทุนขายหรือบริการ	31,295,288	14,009,374	8,765,573	1,660,353
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	6,295,499	2,640,201	1,964,012	788,688
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	51,665,474	14,570,672	27,546,525	6,694,227
	89,256,261	31,220,247	38,276,110	9,143,268

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 12.87 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 4.75 ล้านบาท) (2561: จำนวน 36.84 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 26.14 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 13 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12 ปี) (2561: 14 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 13 ปี)

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	1.19 - 3.90	1.43 - 4.38	2.43	1.76 - 4.38
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6	5 - 6	6	6
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
จำนวนพนักงาน	น้อยกว่า 30 ปี: 20 - 40	น้อยกว่า 30 ปี: 20 - 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:	ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี:
	10 - 20	10 - 20	17	17
	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:
	5 - 10	5 - 10	8	8
	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ	พนักงานอายุ
	มากกว่า 55 ปี: 0	มากกว่า 55 ปี: 0	มากกว่า 55 ปี: 0	มากกว่า 55 ปี: 0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2562				
	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(22.97)	1	26.54
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	28.15	1	(24.77)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(27.16)	20	34.23

งบการเงินรวม				
31 ธันวาคม 2561				
	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(14.85)	1	17.15
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	16.67	1	(14.78)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(15.84)	20	19.72

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
31 ธันวาคม 2562				
	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(6.31)	1	7.26
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	7.71	1	(6.81)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(7.12)	20	8.94

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
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน	1	4.34	1	(3.85)
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	20	(3.91)	20	4.85

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอัตราค่าชดเชยกรณีเลิกจ้าง พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 54.64 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 26.75 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของไตรมาสที่ 2 ของปีปัจจุบัน

30. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินประกัน - พนักงาน	3,978,420	4,017,960	3,978,420	4,017,960
เงินมัดจำ	6,877,006	1,398,343	6,816,006	1,156,482
อื่นๆ	12,359,577	4,102,740	7,745,132	12,583,553
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23,215,003	9,519,043	18,539,558	17,757,995

31. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญเฉพาะหุ้นที่อยู่ในนามของบริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ 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 ยังคงรักษาสิทธิในหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นเดิม ยกเว้นบริษัทฯ จะจ่ายชำระเงินปันผลจ่ายย้อนหลังไม่เกิน 10 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหุ้นมาแสดงสิทธิ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

32. สำรองตามกฎหมาย

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

33. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
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 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯและทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 217 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (2561: 217 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 416 ล้านบาท (2561: 416 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

34. รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นทุนซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นทุนซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นทุนซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้อถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเกี่ยวกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบยอดรวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นทุนซื้อคืน โดยบริษัทย่อย	19,649,758,454	16,790,347,052
รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นทุนซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
	18,937,764,670	16,078,353,268
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน	22,235,327,549	17,545,760,548
หัก: หุ้นทุนที่ถือโดยบริษัทย่อย	(711,993,784)	(711,993,784)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	21,523,333,765	16,833,766,764

35. รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน

รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้สินเชื่อ	716,973,107	665,194,939	4,546,463	5,287,815
การให้เข้าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	1,548,734,700	1,451,801,716	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,265,707,807	2,116,996,655	4,546,463	5,287,815

36. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยจ่าย	559,067,649	485,027,033	947,825,565	846,015,921
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน	281,867,074	285,911,686	281,867,074	285,911,686
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	2,558,900	2,369,504	2,558,900	1,585,082
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน	843,493,623	773,308,223	1,232,251,539	1,133,512,689

37. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 66 ล้านบาท (2561: 58 ล้านบาท)

38. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

			(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	151,174,499	132,798,256	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	2,039,658,035	1,850,712,677	683,607,434	635,480,148
ค่าเสื่อมราคา	1,166,137,442	1,150,995,649	510,889,336	508,584,257
ค่าตัดจำหน่าย	25,636,217	23,757,884	20,507,322	17,993,054
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(3,349,354)	(3,249,423)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน				
รอการขาย	224,825	224,824	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(296,958)	1,805,010	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(23,534,639)	(7,971,292)	-	-
ค่าขนส่ง	43,829,176	107,812,805	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	166,830,556	230,877,621	45,964,981	62,511,772
ค่าพลังงาน	365,202,549	380,294,159	52,706,887	72,857,366
ค่าเช่า	809,813,283	813,315,440	756,914,544	756,914,544
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	129,300,692	155,512,348	53,112,600	70,406,222
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	1,029,109,197	1,254,488,556	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำเพิ่มขึ้น	15,955,212	4,485,455	-	-

39. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของบริษัทย่อยอื่น คำนวณขึ้นในอัตราร้อยละ 0 - 20 ของกำไรก่อนหักภาษีบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	332,393,164	701,414,270	63,885,241	105,316,004
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	152,168	(2,891,117)	(695,233)	(405,284)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	12,265,656	(93,420,237)	16,918,246	(82,043,341)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	344,810,988	605,102,916	80,108,254	22,867,379

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจาก				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(23,978,619)	330,415,360	(24,281,070)	212,929,321
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในลูกหนี้เงินให้กู้	(743,391)	(84,994)	(743,391)	(84,994)
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,410,933	(111,926)	4,794,558	1,536,052
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	(12,910,167)	5,484,373	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้				
เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	3,158,706	7,231,469	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ				
ของบริษัทร่วม	9,600,407	(2,592,163)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	796,136	(675,671)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(15,665,995)	339,666,448	(20,229,903)	214,380,379

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,136,660,177	3,466,386,580	4,146,706,608	1,847,242,851
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล				
คูณอัตราภาษี	627,332,035	693,277,316	829,341,322	369,448,570
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
นิติบุคคลของปีก่อน	152,168	(2,891,117)	(695,233)	(405,284)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นและรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(282,673,215)	(85,283,283)	(748,537,835)	(346,175,907)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	344,810,988	605,102,916	80,108,254	22,867,379

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)	(หน่วย: บาท)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	25,570,045	25,570,045	-	-
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	42,601,849	31,996,199	12,052,142	10,302,754
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	20,371,622	11,960,689	13,994,616	9,200,059
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	1,127,994	495,237	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	534,365,440	553,320,508	534,365,440	553,320,509
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้				
ทางบัญชีและภาษี	117,324,854	98,300,337	-	-
	741,361,804	721,643,015	560,412,198	572,823,322

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	16,437,234	15,196,335	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	980,093,447	956,114,828	981,314,897	957,033,828
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
ลูกหนี้เงินให้กู้	(158,896)	(902,287)	(158,896)	(902,287)
ขาดทุนจากการรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราผลตอบแทน				
ที่แท้จริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(728,950)	(441,515)	(728,950)	(441,515)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้				
เงินให้กู้ของบริษัทร่วม	4,227,729	7,386,435	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัทร่วม	(1,525,853)	8,074,554	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินที่เป็น				
เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	8,773,171	(4,136,996)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	263,586,857	243,365,615	-	-
	<u>1,354,819,801</u>	<u>1,308,772,031</u>	<u>980,427,051</u>	<u>955,690,026</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 685 ล้านบาท ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า กลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ และจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567

40. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	1,694,923,000	1,707,960,000	1,694,923,000	1,707,960,000
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	(372,040,750)	(372,040,750)	-	-
หุ้นสามัญลดทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	-	(5,679,132)	-	(5,679,132)
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอก	1,322,882,250	1,330,240,118	1,694,923,000	1,702,280,868
กำไรสำหรับปี (บาท)	2,799,512,311	2,881,297,904	4,066,598,354	1,824,375,472
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,322,882,250	1,330,240,118	1,694,923,000	1,702,280,868
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	2.12	2.17	2.40	1.07

41. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(70,036,026)	(180,845,928)	(22,173,078)	20,556,033
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	(2,679,988,732)	(1,715,328,872)	-	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(517,470,120)	(488,179,570)	(517,470,120)	(488,179,570)
สินค้าคงเหลือ	(222,793,795)	(752,006,045)	19,073	26,185
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(5,228)	(37,132,832)	(239,015)	(2,269,357)
เงินฝากประจำที่มีภาระค่าประกัน	3,022,564	(53,184)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,959	(680,554)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(110,351,481)	107,097,327	(76,672,401)	(28,323,421)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	136,491,282	(26,572,991)	5,986,633	(120,349)
รับเงินค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	238,577,144	107,149,391	85,228,895	18,927,976
จ่ายคืนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(32,368,670)	(51,660,855)	-	(24,963,866)
รับเงินมัดจำรับ	977,102,430	906,271,242	719,259,005	761,639,352
จ่ายคืนเงินมัดจำรับ	(760,154,319)	(803,440,849)	(717,160,096)	(773,938,446)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13,695,960	(1,501,805)	781,563	(3,386,091)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	(3,024,275,032)	(2,936,885,525)	(522,439,541)	(520,031,554)

42. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าสนใจสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน 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 ดำเนินธุรกิจปรับปรุงคุณภาพ บรรจุและจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร
6. ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และการรับประกันชีวิต*
7. ธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์* และธุรกิจขายน้ำดื่ม
8. ธุรกิจสนับสนุน เป็นหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) ให้กับกลุ่มบริษัท

* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม
กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน รายได้ทางการเงินและภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ ค่าไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	โรงแรมและ ศูนย์การค้า	การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่น ๆ	สนับสนุน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	3,884,926	1,319,882	480,009	316,646	1,965,135	2,298,772	15,449	5,801	-	10,286,620
รายได้ระหว่างส่วนงาน	231,420	339,774	11,634	45,116	8,248	1,679	-	33,325	(671,196)	-
รายได้ทั้งสิ้น	4,116,346	1,659,656	491,643	361,762	1,973,383	2,300,451	15,449	39,126	(671,196)	10,286,620
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	747,883	62,904	74,096	(44,278)	(33,045)	701,162	7,288	3,916	-	1,519,926
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	507,237	282,552	2,263	-	-	(74,792)	52,141	-	-	769,401
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน ดอกเบี้ยรับ										10,147
เงินปันผลรับ										971,691
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน										38,218
รายได้อื่น										173,605
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน										(346,328)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										(344,811)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย										7,663
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ										2,799,512

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

[illegible]

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ศูนย์การค้า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	อื่น ๆ	สนับสนุน	สินทรัพย์ที่	
									ไม่ได้เป็นส่วน	รวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,455,250	2,543,987	4,639,724	2,452,900	861,080	15,746,054	86,196	981	17,656,881	52,443,053
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

สินทรัพย์ของส่วนงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	9,943,744	10,271,172
อเมริกา/แคนาดา	33,264	50,367
ยุโรป	115,935	80,697
เอเชียแปซิฟิก	193,677	145,457
รวม	10,286,620	10,547,693

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ (ปี 2561 มีรายได้จากการขายให้ลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 326 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานปรับปรุงคุณภาพและบรรจุข้าวสาร)

43. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

43.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างศูนย์การค้า โรงแรมและการท่องเที่ยว สนามกอล์ฟ อสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ โดยจำแนกตามส่วนงานได้ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2562	2561
ธุรกิจศูนย์การค้า	31	75
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	29	81
ธุรกิจกอล์ฟ	21	50
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	446	803
ธุรกิจอาหาร	2	9
รวม	529	1,018

43.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2562	2561
ภายใน 1 ปี	155	201
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	162	109
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	377	397
รวม	694	707

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันตามสัญญาให้สิทธิประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันในส่วนของค่าเช่าที่ดินที่ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28) ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
จ่ายชำระภายใน	2562	2561
ภายใน 1 ปี	549	517
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,278	3,092
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	6,531	7,265
รวม	10,358	10,874

43.3 การค้ำประกัน

43.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็น 274 ล้านบาท (2561: 292 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

43.3.2 เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมและสัญญาจดจำนำใบหุ้นกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการกู้ยืมเงินของบริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ กับธนาคารพาณิชย์ดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมีวงเงินกู้ยืม 44 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทฯ มีส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียน และมียอดเงินกู้ยืม จำนวน 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือคิดเป็น 251 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

43.3.3 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการทำนิติกรรมและภาระผูกพันตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารของบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ วงเงิน 442 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 45.2.1

เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2562 สัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนดและบริษัทย่อยไม่ทำการต่ออายุสัญญา

43.4 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิม พร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนสมาชิก	อัตราค่าสมาชิก (บาทต่อสมาชิก)
สัญญาตลอดชีพ	264	200,000 - 630,000

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับโอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้นจะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

43.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวนประมาณ 47.84 ล้านบาท (ทุนทรัพย์ที่ฟ้อง) (2561: 19.24 ล้านบาท) ซึ่งผลของการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

43.5.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีผิดสัญญาจ้างจำนวนประมาณ 30.36 ล้านบาท โดยคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล และบริษัทย่อยดังกล่าวได้ยื่นคำให้การ และฟ้องแย้งในคดีดังกล่าวแล้ว โดยเรียกค่าเสียหายจำนวนประมาณ 44.35 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท

43.5.2 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามสัญญาจำนวนประมาณ 17.48 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินค่าเสียหายบางส่วนให้แก่ธนาคารที่ออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 8.71 ล้านบาท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงินเป็นจำนวนประมาณ 8.77 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเพียงพอแล้ว

44. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,897	-	-	1,897
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	7,151	-	7	7,158
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	57	-	57
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	12,691	12,691
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	887	-	887
หุ้นกู้	-	16,976	-	16,976
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า				
(หมายเหตุ 45.1)	25	-	-	25
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 45.2.2)	75	-	-	75

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,882	-	-	1,882
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	6,643	-	7	6,650
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	143	-	143
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13,821	13,821
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	3,048	-	3,048
หุ้นกู้	-	12,391	-	12,391
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
ล่วงหน้า (หมายเหตุ 45.1)	99	-	-	99
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและ				
อัตราดอกเบี้ย (หมายเหตุ 45.2.1)	1	-	-	1
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 45.2.2)	58	-	-	58

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	1,880	-	-	1,880
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุน	6,950		3	6,953
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินให้กู้ยืม	-	9,735	-	9,735
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7,303	7,303
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	8,226	-	8,226
หุ้นกู้	-	16,976	-	16,976
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 45.2.2)	75	-	-	75

(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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินกู้ยืม	-	10,845	-	10,845
หุ้นกู้	-	12,391	-	12,391
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย				
(หมายเหตุ 45.2.2)	58	-	-	58

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 และอัตราดอกเบี้ยระยะยาวของค่าเช่า
- ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยปรับตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่คำนวณโดยพิจารณาจาก
 - (1) อายุครบกำหนดคงเหลือไม่เกินกว่า 1 ปี นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินประมาณตามมูลค่าตามบัญชี

- (2) อายุครบกำหนดคงเหลือเกินกว่า 1 ปี นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดของตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายกัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

45. เครื่องมือทางการเงิน

45.1 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

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่หาว่าวันที่มีการกำหนดอัตราใหม่ถึงก่อนได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	777	-	777	0.13 - 2.25
พันธบัตรและเงินฝากประจำ	1	-	-	-	-	1	0.90 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	1,081	1,081	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,247	4,039	1	-	-	7,287	1.00 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	57	-	57	4.95 - 6.65
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	295	496	-	219	-	1,010	6.00 - 12.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1	5,721	-	1,500	-	7,222	6.00 - 15.00
	3,544	10,256	1	2,553	1,081	17,435	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	687	-	687	1.68 - 6.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,584	1,584	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20	180	-	-	-	200	4.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	200	-	200	MLR - 2
หุ้นกู้ระยะยาว	3,999	2,898	8,993	-	-	15,890	2.68 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	105	1,045	3,718	-	-	4,868	6.00
	4,124	4,123	12,711	887	1,584	23,429	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
31 ธันวาคม 2561							
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี
ภายใน			ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี			
1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ราคาลาด	ดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด							
(ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	665	-	665	0.13 - 1.30
พันธบัตรและเงินฝากประจำ	1	-	-	-	-	1	0.90 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	640	640	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	2,737	3,694	11	-	-	6,442	1.00 - 2.30
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	143	-	143	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	5,576	640	14,393	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,756	-	2,756	1.70 - 6.87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,330	1,330	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	292	-	292	1.65
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,895	5,496	-	-	12,391	2.47 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	77	1,095	3,774	-	-	4,946	6.00
	77	7,990	9,270	3,048	1,330	21,715	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2562

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	163	-	163	0.13 - 2.25
ถูกหน้การค้ำและถูกหน้อื่น	-	-	-	-	714	714	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,735	-	9,735	4.70 - 6.65
	-	-	-	9,898	714	10,612	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหน้การค้ำและเจ้าหน้อื่น	-	-	-	-	778	778	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,226	-	8,226	1.65 - 4.70
หุ้นกู้ระยะยาว	3,999	2,898	8,993	-	-	15,890	2.68 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	105	1,045	3,718	-	-	4,868	6.00
	4,104	3,943	12,711	8,226	778	29,762	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
31 ธันวาคม 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 - 10 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย		
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	-	-	-	-	592	592	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,045	-	9,045	1.65 - 4.95
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,895	5,496	-	-	12,391	2.47 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว	77	1,095	3,774	-	-	4,946	6.00
	83	7,990	9,270	10,845	592	28,774	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทย่อยสองแห่งมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกี่ยวเนื่องจากรายการค้ากับเงินกู้ยืมที่เป็นเงินตราต่างประเทศในงบการเงินรวมดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	753,447	29.886
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	13,475,000	29.886

	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	450,593	32.192
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	13,475,000	32.192

ทั้งนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา เงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	วันที่ครบกำหนด
		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
เหรียญสหรัฐอเมริกา	825,327	29.950 - 30.360	13 มกราคม 2563 - 8 พฤษภาคม 2563

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

45.2 ตราสารอนุพันธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังนี้

45.2.1 สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารภายในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการค้าประกันในบริษัทร่วมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยมีระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญาในวันที่ 9 กันยายน 2562 ภายใต้เงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ ดังนี้

(1) แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐ โดยมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาเท่ากับ 32.80 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

เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2562 สัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนด และบริษัทย่อยไม่ทำการต่ออายุสัญญา

(2) แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศคิดเป็นจำนวนเดียวกับที่ทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้น มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราคงที่อีกอัตราหนึ่ง ตามที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทย่อยจะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากเงินกู้ยืมระยะสั้นในสกุลเงินบาทจำนวน 442 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 1.34 ต่อปี ในขณะที่บริษัทย่อยต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาโดยคำนวณจากเงินต้นในสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 13.475 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ร้อยละ 0 ต่อปี

เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2562 สัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนด และบริษัทย่อยไม่ทำการต่ออายุสัญญา

(3) มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย	-	948

45.2.2 สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเครื่องมือบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้นำหุ้นกู้ระยะยาว (บางส่วน) มาทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราคงที่เป็นอัตราลอยตัว ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทฯ จะได้รับดอกเบี้ยจากธนาคารคู่สัญญาที่คำนวณจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,000 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 ต่อปี ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจ่ายดอกเบี้ยให้กับธนาคารคู่สัญญาคิดดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตรา MLR ลบด้วยส่วนต่างดอกเบี้ยจำนวนหนึ่ง

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
	75,445	58,470

46. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562	644	0.38	13 พฤษภาคม 2562
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562	644	0.38	3 ตุลาคม 2562
รวม		1,288		
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		

47. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.12:1 (2561: 1.16:1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.67:1 (2561: 1.92:1)

48. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาว ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน ไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 มูลค่าเสนอขาย 3,000 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท อายุหุ้นกู้ 9 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2572 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.94 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 ของบริษัท สีมาแพค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทฯ มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวจำนวน 27.5 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 275,000 หุ้น ทำให้ทุนจดทะเบียนลดลงจากเดิม 37.5 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 24 มกราคม 2563

49. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2563

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์

MBK

ประเภทธุรกิจ

ศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

444 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 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

0-2009-9992

E - mail

SETContactCenter@set.or.th

เว็บไซต์

<http://www.set.or.th/tsd>

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายกะเบียบหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	ชั้น AA เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	0-2296-3582
โทรสาร	0-2683-1298
เว็บไซต์	www.krungsri.com

นายกะเบียบหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	0-2626-7506, 0-2626-7511
โทรสาร	0-2657-3390
เว็บไซต์	www.cimbthai.com

ผู้สอบบัญชี	นางสาวรัตนา จาละ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3734 และ/หรือ
	นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4812 และ/หรือ
	นางสาวกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ
	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972
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	088
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	022
3. ปัจจัยความเสี่ยง	090
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	342
5. ผู้ถือหุ้น	108
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	109
7. โครงสร้างการจัดการ	111
8. การกำกับดูแลกิจการ	136
9. รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน	102
10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	160
11. รายการระหว่างกัน	179
12. งบการเงิน	214
13. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	202



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

