

ADAMAS

รายงานประจำปี 2558

ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

2015 ANNUAL REPORT

future • together

ส่วนที่ 1: การประกอบธุรกิจ

12

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
3. ปัจจัยความเสี่ยง
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2: การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ

45

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
8. โครงสร้างการจัดการ
9. การกำกับดูแลกิจการ
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
12. รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3: ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

86

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

110

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
และเลขานุการบริษัท
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย



สารสนเทศจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บมจ. อาดามัส ได้มีการเปลี่ยนแปลงเกิดในทางที่ดีขึ้นทางด้านแนวทางการบริหาร และรายได้ หลังจากการปรับเปลี่ยนแนวทางการลงทุนในธุรกิจของบริษัทจากด้านบริการและการโฆษณาประชาสัมพันธ์มาเป็นธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งฝ่ายบริหารได้เล็งเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของตลาดที่พักอาศัย โดยทางบริษัทฯ ได้เริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการแรกที่ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้วบางส่วน โดยบริษัทฯ ยังคงยืนยันตามความคาดหวังว่าจะได้ผลตอบแทนจากการลงทุนนี้เป็นที่น่าพอใจเป็นอย่างยิ่งในระยะยาว

สำหรับผลประกอบการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาถึงแม้ว่ายังแสดงผลขาดทุนอยู่บ้างอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหาร

เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริหารภายในของบริษัทฯ อันจะทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงและก่อให้เกิดรายได้เป็นไปในทางบวกภายในอนาคตอันใกล้ อย่างแน่นอน และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงและผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่งผลถึงต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมของบริษัท แต่ธุรกิจที่ทางบริษัทฯ ลงทุนนั้นเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตดีขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะสามารถสร้างมูลค่าและผลตอบแทนในอนาคต ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีและให้เห็นศักยภาพในการประกอบกิจการของบริษัทที่มีแนวโน้มความเจริญก้าวหน้าขึ้นเป็นลำดับอย่างแน่นอน

ในฐานะตัวแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของ บมจ. อาดามัส กระผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนจากท่านผู้ถือหุ้นด้วยดีอย่างสม่ำเสมอต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท



นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม
ประธานกรรมการ



พลตรี กิ๊วะพร ชะนะพะเนา
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(รักษาการ)



นายเกษม รัตนสนธิ
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ



นายสรายุทธ ภูมิถาวร

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายกีฑมพร สุนสวัสดิ์

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



พ.อ. สมชาติ ไทวิชัย

กรรมการ



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มิได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและมิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียใดๆ ในการตรวจสอบบริษัทฯ โดยในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อันควรปฏิบัติอย่างอิสระและโปร่งใส ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุม สรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติดังนี้

1. รายงานทางการเงินคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยได้พิจารณาในประเด็นที่สำคัญและให้คำแนะนำ มีความถูกต้องเชื่อถือได้และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงคณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในการบริหารจัดการความเสี่ยงและความถูกต้อง โปร่งใสของบริษัทอันเกิดจากการปรับโครงสร้างองค์กรและการดำเนินธุรกิจ
3. การกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย
4. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี 2558 โดยพิจารณาถึงคุณภาพงานสถานะของผู้สอบบัญชีข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน
5. การติดตามผลกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาด้านต่างๆ ในการแก้ไขประเด็นและเรื่องต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในปี 2558 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้นเพียงพอและเหมาะสม อีกทั้งมีกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำกับการดูแลกิจการที่ดีตลอดจนมีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทที่เชื่อถือได้

ขอแสดงความนับถือ

พลโท ทิวัชร ชะนะพะเนา

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท



ชื่อบริษัท : บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด
ประเภทธุรกิจ : การลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 657/217 อาคารชานาญเพ็ญชาติ ถ.พระราม 9 เขตห้วยขวาง กทม. 10310
เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000181
โทรศัพท์ : (662) 612-2242
โทรสาร : (662) 612-2243
Website : www.adamas.co.th

ชื่อบริษัท : บริษัท บ.กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 48/7-8 ซ.รัชดาภิเษก 20 ถ.รัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง กทม. 10310
เลขทะเบียนบริษัท : 0105555035488
โทรศัพท์ : (662) 167-3039-43, (662) 275-8888
โทรสาร : (662) 167-3044
Website : www.adamas.co.th

ส่วนที่ 1: การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่ได้ผลตอบแทนให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯและผู้ถือหุ้น โดยเน้นไปที่ธุรกิจการให้บริการและอสังหาริมทรัพย์ อาทิ คอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดพักอาศัย, บ้านและที่ดิน, ที่ดินเปล่า, ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน และฯลฯ ซึ่งฝ่ายบริหารได้พิจารณาและเล็งเห็นถึงความต้องการที่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน โดยเน้นหนักไปที่ส่วนต่อขยายของชุมชนเมืองและการกระจายระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อสังคมหรือชุมชนโดยรอบ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในการสร้างมูลค่าเพิ่มกับธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและสังคม

ภารกิจ

ผู้มุ่งเน้นในการสร้างธุรกิจที่อยู่อาศัย ให้สามารถสะท้อนถึงการใช้ชีวิตสมัยใหม่ของกลุ่มวัยรุ่นจนถึงวัยทำงาน เราได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของ“คอนโดมิเนียม” ซึ่งปัจจุบัน คงเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆ ของใครหลายคน เพราะด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตอันเร่งรีบ ทว่ายังคงแสวงหาความสมบูรณ์แบบเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์อีกหลากหลายด้าน พร้อมปรับสมดุลชีวิตทำงานและการพักผ่อนอย่างแท้จริง...

เป้าหมายระยะยาว

บริษัทฯ เป็น Holding Company ดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่างๆ ที่มีผลประกอบการดี และ/หรือเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต มีทีมบริหารจัดการที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ เข้าใจธุรกิจที่ดำเนินการอยู่อย่างดี ตลอดจนมีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งคาดว่าจะสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้บริษัทฯ ได้ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เมื่อบริษัทต่างๆ ที่บริษัทถือหุ้นไว้มีศักยภาพเพียงพอที่จะจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งไทยและต่างประเทศ บริษัทจะให้การสนับสนุนในการดำเนินการดังกล่าวต่อไป

เป้าหมายระยะสั้น

บริษัทฯ จะเน้นระบบพิจารณาก่อนการลงทุนในธุรกิจที่มีอนาคตหรือมีแนวโน้มดี และเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ตลอดจนมุ่งเน้นในการพัฒนาบุคลากรของ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ADAM”) จัดตั้งเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2545 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company ปัจจุบันได้ลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) เดิมชื่อ บริษัท สีราลัย จำกัด (SIRALAI)

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

กันยายน 2545	บริษัทจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น ในลักษณะของ Holding Company ด้วยทุนจดทะเบียนเรียกชำระเต็มมูลค่า 50 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2546	บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญออกใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้นต่อประชาชนทั่วไป โดยได้รับอนุญาตจ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเดือนเดียวกันนี้ตลาดหลักทรัพย์ ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“MAI”) โดย ชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และมีชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “RK”
เมษายน 2550	เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเร ชั่น จำกัด (มหาชน) รวมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “RK” เป็น “ADAM” โดยมีทุน จดทะเบียน 195,388,917 บาท โดยมีบริษัทแกนคือ บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM)
มิถุนายน 2550	บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ AIM จำนวน 15,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99. ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ AIM ในราคา 10 บาทต่อหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของ AIM จำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้น 1 บาท ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.85 ของทุนที่ชำระแล้วของบริษัท
พฤษภาคม 2551	บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM) ซึ่งเป็นบริษัทแกนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เวลด์ จำกัด (A
พฤษภาคม 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ XL ซึ่งประกอบธุรกิจบริหารกิจกรรมทางการตลาด รับจ้างถ่าย ตัดภาพยนตร์และผลิตรายการ โดยเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ XL จำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 1,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของ XL
มิถุนายน 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 40 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร ละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ธันวาคม 2552	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2552 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญ ของ AIM ที่เหลือทั้งหมด
มิถุนายน 2553	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 130 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร ละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 180 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,800,0 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
กันยายน 2553	บริษัท เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL)
พฤศจิกายน 2553	บริษัทได้ทยอยจำหน่ายเงินลงทุนใน AIM ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงต่ำกว่าร้อยละ 20 ส่ง ผลให้ AIM เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทอื่น

- กุมภาพันธ์ 2555 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ได้กำหนดให้วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 วันสุดท้ายของการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ADAM-W1) มีผู้ถือหุ้นแสดงใบสำคัญใช้สิทธิซื้อสามัญจำนวน 6,061,128 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,061,128 หุ้น เป็นจำนวน 6,061 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวน 280,163,587 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 จนถึงวันที่ใช้สิทธิซื้อหุ้นครั้งสุดท้าย มีใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,848,278 หน่วย จากจำนวนใบสำคัญที่ออกทั้งสิ้น 134,657,608 หน่วย และมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือทั้งสิ้น 123,809,330 หน่วย
- เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 403,972,964 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทออกเป็นจำนวน 123,809,377 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้นำมตินี้ไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555
- ธันวาคม 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ให้กับ Advance Opportunities Fund ("AO Fund") เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 250 ล้านบาท
- และได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกจำนวน 60,000,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 340,163,587 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทจะออกให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 ส่งผลให้ในปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 340,163,587 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 340,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 280,163,587 บาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2556 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติให้ XL ประกอบธุรกิจการพัฒนาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาทและเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท อาดามัส เอ็กซ์ตรา ล้างจิ้ง จำกัด (XL) เป็น บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (AC) ซึ่ง AC ได้ทำการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2557
- กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท

2. อนุมัติเพิ่มทุนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
3. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ที แลนด์”) และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ บุคคลที่จะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องในข้อ 5 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

4. อนุมัติการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 4.1 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด จำนวน 1,800,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์
 - 4.2 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 10,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูชูวงศ์
 - 4.3 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด จำนวน 100,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์

4.4 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์

การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องข้างต้นค้างชำระอยู่แก่บริษัททั้งหมดจำนวนทั้งสิ้น 9,462,246.58 บาท โดยจำนวนดังกล่าวเกิดจากที่บริษัทให้ส่วนลดในจำนวนหนี้ที่บริษัททั้ง 4 ค้างชำระอยู่ทั้งสิ้น 74.48 ล้านบาท (จำนวนหนี้ดังกล่าว ได้มีการตั้งสำรองหนี้เพื่อสงสัยจะสูญเต็มจำนวนแล้ว)

ทั้งนี้ การทำรายการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมจำนวน 4 บริษัท ดังกล่าวทั้งหมดถือเป็นการโอนขายกิจการทั้งหมดที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 87 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยคำนวณจากงบการเงินไตรมาสที่ 1 ของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) รวมถึงยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวข้องในวาระที่ 6 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2537 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

ในการนี้ เมื่อบริษัทดำเนินการดังกล่าว จะทำให้บริษัทเข้าข่ายกรณีที่บริษัทจดทะเบียนมีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

5. อนุมัติการเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท กีธา”) ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 800,000,000 บาท ตามที่ผู้ถือหุ้นนับรวมหุ้นกันได้เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เสนอวาระดังกล่าว

ธันวาคม 2557 มติที่ประชุมกรรมการ ครั้งที่ 15/2557 อนุมัติการกู้เงินจาก Fortune Thailand Investments Fund ในวงเงินกู้ยืม 22,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท รวมถึงเพื่อการชำระราคาหุ้นของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ให้กับผู้ขาย (บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ในส่วนที่ยังค้างชำระอยู่อีกจำนวน 663,000,000 บาท ตามสัญญาซื้อขายหุ้น ฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2557

จากเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2557 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจหลัก จากเดิมที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจ การบริหารจัดการสถานีทีวีกีฬาและธุรกิจบริหารกิจกรรมการตลาด ซึ่งเป็นไปตามแนวนโยบายการลงทุนของบริษัท แม้ว่าผลประกอบการตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่สามารถสร้างกำไร และ จ่ายเงินปันผลได้ก็ตาม ดังนั้น คณะกรรมการจึงได้เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม จากเดิมเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลางและระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคตอันใกล้ต่อไป

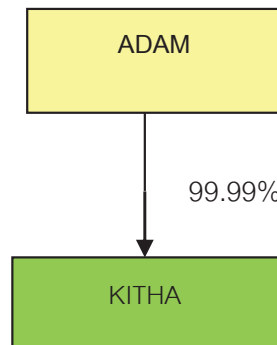
- กุมภาพันธ์ 2558 บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เริ่มตรวจสอบบัญชีของกีฬา โดยมีการแก้ไขและปรับปรุงระบบบัญชีและ Internal Audit ของกีฬา เพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่ กสท. และ ตลท. กำหนด
- มิถุนายน 2558 ผู้บริหารของบริษัทเริ่มพิจารณาถึงเรื่องการปรับเปลี่ยนนโยบายการประกอบธุรกิจของบริษัท และพิจารณาถึงเรื่องการขายกีฬาเพื่อแก้ปัญหาการไม่เป็นไปตามกฎและระเบียบของ ตลท. ในเรื่องงบการเงิน โดยพิจารณาเจรจากับนักลงทุนรายเดิมเพื่อพูดคุยถึงการขายคืนกลุ่มนักลงทุนเดิมเพื่อแก้ไขข้อติดขัดต่างๆ
- บริษัทเริ่มศึกษาการลงทุนในธุรกิจที่มีรายได้ต่อเนื่องประเภทอื่นๆ ในหมวดอสังหาริมทรัพย์อาทิ อพาร์ทเมนต์, โรงแรมและอาคารสำนักงาน ในหมวดงานบริการ อาทิ สื่อโฆษณาและสื่อสิ่งพิมพ์เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทและแก้ไขปัญหา cash company
- กันยายน 2558 เริ่มดำเนินการร่างเงื่อนไขและความรับผิดชอบในการขาย บ.กีฬาฯ คืนให้กับนักลงทุนเดิม โดยยึดถือประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ
- ตุลาคม 2558 บริษัทพิจารณาเลือกทรัพย์สินเพื่อทำการตรวจสอบคุณสมบัติต่าง(Due Diligence) และตรวจสอบเรื่องเอกสารสิทธิ์ตามกฎหมาย(Legal DD) ด้วยความมุ่งหวังว่าธุรกิจอพาร์ทเมนต์จะเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงต่ำและเกิดรายได้เร็ว ซึ่งจะทำให้บริษัทแก้ปัญหาเรื่อง cash company ได้โดยเร็ว โดยบริษัทได้จัดทำร่าง MOU สำหรับการซื้ออพาร์ทเมนต์ และร่าง MOU สำหรับการขายหุ้นของกีฬา เพื่อขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทและอนุมัติโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุม จากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับบริษัท โดยมีสวัสดิการผลตอบแทน ระเบียบปฏิบัติ และค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวเดียวของบริษัท

จากการที่บริษัทเป็น Holding Company ดังนั้นในรายละเอียดข้างล่าง จึงเน้นในส่วนของการลงทุนในธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อย ตามมติที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 2/2557 ลงวันที่ 25 กันยายน 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นแกนนับนั้น บริษัทจึงเน้นในส่วนของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามรายละเอียดต่อไปนี้

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



บริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ("KITHA") บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทแกนที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจต่างๆ โดยปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจลงทุนในธุรกิจ ดังนี้

- บริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“KITHA”)

บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทแกนที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	% การถือหุ้น ของ บริษัท	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากการการผลิตรายการและสื่อโฆษณาทางโทรทัศน์	AW	99.99	-	-	-	-	66.44	71.05
2. รายได้จากการจัดแสดงคอนเสิร์ตและบริหารกิจกรรมส่งเสริมการตลาด	AW	99.99	-	-	-	-	25.62	27.39
3. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	KITHA	99.99	128.69	96.84	63.73	84.51	-	-
4. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ADAM	-	-	-	4.78	6.34	-	-
5. รายได้อื่น			4.20	3.16	6.90	9.15	1.46	1.56
รายได้รวม			132.89	100	75.41	100	93.52	100

หมายเหตุ : ข้อมูลประกอบของบริษัทย่อยตามตารางข้างต้น

- บริษัทจำหน่ายบริษัทย่อย ได้แก่ AW และ AC ไป เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557
- บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยใหม่ คือ KITHA เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2557

วิสัยทัศน์ของบริษัท

บริษัท กีตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) และคู่ควรกับการมีบ้านที่คุณจะรู้สึกสบายและผ่อนคลายทุกครั้งที่คุณกลับมา ที่ทำให้คุณเข้าใจถึงความหมายของคำว่า “การให้รางวัลตัวเอง”

เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน บริษัทจะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ในแต่ละระดับ โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบันและก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับ

“เราอบประสมการณ์การใช้ชีวิตที่มีคุณค่า ผ่านทุกโครงการที่พักอาศัย เพื่อสะท้อนความหมายของการให้รางวัลชีวิต”

ภารกิจของบริษัท

ในปี 2558 กีตา พร็อพเพอร์ตี้ส์มุ่งมั่นสร้างภารกิจที่น่าเชื่อถือให้แก่ลูกค้า 4 ภารกิจ ดังนี้

- คัดสรรสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้า
- ดูแลและเอาใจใส่ลูกค้าเป็นพิเศษ
- สร้างสรรค์สิ่งตอบสนองแต่ละบุคคล
- สร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิต

กลยุทธ์ของบริษัท

ในปี 2558 กีตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สร้างกลยุทธ์ธุรกิจบริษัท 4 กลยุทธ์

- บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพเพื่อตอบใจพหุลูกค้า
- การเลือกสรรคุณภาพของวัสดุที่คงทนและได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)
- การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สวยงามเพื่อสร้างรางวัลให้ชีวิตลูกค้า
- การใส่ใจขั้นตอนการผลิตจากทีมงานทุกฝ่าย และผ่านการตรวจสอบทุกครั้งก่อนที่จะส่งมอบงานสู่ลูกค้า

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ดังนี้

- ในปี 2555 บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2555 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,200,000,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด
- ในปี 2556 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการอาคารชุดโดยเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง – กลาง โดยมีการเปิดตัวแบรนด์ “THAN LIVING” สำหรับโครงการอาคารชุด ระดับราคาเฉลี่ย 70,000-90,000 บาทต่อตารางเมตร โดยมีการเปิดตัวโครงการแรกของบริษัทก็คือนั่นคือ THAN LIVING ประชาอุทิศ ที่มีทั้งอาคารสูงและอาคารเตี้ยจำนวน 828 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,800 ล้านบาท และมีการจับมือร่วมกับบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด ให้เป็นตัวแทนฝ่ายขายของบริษัท
- ในปี 2556 ไตรมาส 4 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการอาคารชุดเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยมีการเปิดตัวแบรนด์ “My Story” สำหรับโครงการอาคารชุดระดับราคาเฉลี่ยต่ำกว่า 69,000 บาทต่อตารางเมตร โดยมีการเปิดตัวโครงการที่ 2 คือนั่นคือ My Story ลาดพร้าว 71 อาคารเตี้ยจำนวน 8 ชั้น มูลค่าโครงการ 1,300 ล้านบาท และมีการจับมือร่วมกับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เป็นตัวแทนฝ่ายขายของบริษัท
- สำหรับปี 2556 ก็ได้รับรางวัล แห่งความสำเร็จ จากหลายหน่วยงาน อาทิ
 - รางวัลจาก Thailand Property Awards 2014
 - Best Affordable condo Development (Bangkok) โครงการแดน ลิฟวิง รัชดา-ประชาอุทิศ
 - รางวัลจาก International Property Awards Winner from Asia Pacific 2014 รวม 2 รางวัลประกอบด้วย
 - Highly Commended Best Affordable Thailand condo Development ประชาอุทิศ
 - Highly Commended Best Affordable Thailand condo Development ลาดพร้าว
- ในปี 2557 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์อาคารชุดอย่างต่อเนื่องและเปิดตัวโครงการที่ 3 ของบริษัทคือนั่นคือ THAN-LIVING สาทร-เจริญราษฎร์ อาคารสูงจำนวน มูลค่าโครงการ 2,300 ล้านบาท โดยทางบริษัทได้มีการร่วมมือกับทางบริษัท Knight Frank Thailand ในการเป็นตัวแทนขายประจำโครงการ
- ปี 2558 นับเป็นปีที่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงและเป็นก้าวสำคัญของทางบริษัทในการเปิดตัวโครงการเพิ่มเติมอีกจำนวน 2 โครงการคือได้
 - 1) โครงการแดน ลิฟวิง พระราม9-แอร์พอร์ตลิงก์ เป็นโครงการที่ได้ร่วมมือกับ บ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดในการเป็นตัวแทนขายคอนโดสูง 33 ชั้น จำนวน 530 ยูนิต มีมูลค่าโครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท เปิดขาย ณ ไตรมาส 1/2558

- 2) โครงการแดน ลิฟวิง รัชดา-วงศ์สว่าง เป็นโครงการคอนโดสูง 28 ชั้น จำนวน 712 ยูนิต มีมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท เปิดขาย ณ ไตรมาส 4/2558

และนอกจากนี้ทางบริษัทยังสามารถรับรู้รายได้ส่วนแรกจากการโอนโครงการที่สร้างเสร็จแล้วคือ มาย สตอรี่ ลาดพร้าว 71 ณ สิ้นปี 2558 อีกด้วย

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด มีนโยบายประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรทั้งการซื้อและขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ได้แก่ ที่ดินเปล่า ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารโรงงานและโกดังสินค้า

ก) **ที่ดินเปล่า** บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงการดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการซื้อ-ขาย ที่ดินเปล่าทั้งเพื่อการพัฒนาธุรกิจ โดยมีนักลงทุนทั้งบุคคลและนิติบุคคลให้ความสนใจในสินทรัพย์ที่บริษัทมีเพื่อพิจารณาซื้อ-ขาย อีกทั้งยังมีแนวทางการค้าขายเพื่อทำกำไรจากที่ดินในทำเลแห่งอนาคต ที่มีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมือง

ข) **ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม** บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาถึงการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรมหรือที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม อันเป็นการขยายและกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ

ค) **อพาร์ทเมนต์หรืออาคารชุดพักอาศัยเพื่อการเช่า** บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาถึงการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจด้านอพาร์ทเมนต์หรืออาคารชุดพักอาศัยเพื่อการเช่า โดยพิจารณาถึงอุปทานที่เกิดขึ้นในบริเวณเฉพาะอาทิ มหาวิทยาลัย แหล่งอุตสาหกรรม สถานที่ท่องเที่ยว

ง) **คอนโดมิเนียม/อาคารชุดพักอาศัยเพื่อการขาย**

- โครงการ Than Living รัชดา-ประชาอุทิศ

“ชอบแบบไหน... ใช้ชีวิตแบบนั้น” แนวคิดบริษัทกีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ตั้งใจให้คอนโด เป็นมากกว่าห้องเพียงหนึ่งห้อง แต่ต้องเป็นที่อยู่อาศัยที่รองรับไลฟ์สไตล์ที่ใช่ เน้นคุณภาพชีวิตที่ดี ท่ามกลางพื้นที่สีเขียวของสวนหย่อมพร้อมลู่วิ่ง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้ง สระว่ายน้ำ น้ำ ฟิตเนส และห้องสมุดฯ ในราคาที่สัมผัสได้ เริ่มเพียง 2 ล้านบาท ก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2558

- โครงการ Than Living สาทร-เจริญราษฎร์

“เติมเต็มทุกการใช้ชีวิต กับคอนโดที่คิดจากไลฟ์สไตล์ที่คุณเลือกเป็น” THAN Living แดน ลิฟวิงสาทร-เจริญราษฎร์ คอนโดสไตล์โมเดิร์นสูง 36 ชั้น 531 ยูนิต ท่ามกลางทำเลอันเพียบพร้อมใกล้แม่น้ำเจ้าพระยาทำเลศักยภาพแห่งอนาคตที่ให้คุณภาพชีวิตสมบูรณ์แบบรอบด้านถึง 360 องศาให้คุณได้เข้าถึงบรรยากาศของการพักผ่อนและการสัญจรสะดวกสบายใกล้เมืองคล่องตัวด้วยรถไฟฟ้า MRT และรถไฟฟ้า BTS ใกล้สถานีสุรศักดิ์และสะพานตากสินพร้อมสะดวกด้วยทางด่วนศรีรัชและเฉลิมมหานคร พร้อมความพิเศษของรูปแบบห้องที่มีให้เลือกมากถึง 5 รูปแบบทั้ง One Bedroom,

Two Bedrooms, Duplex, Executive Room (2-3ห้องนอน) และPenthouse/pool Villa ขนาดใหญ่ถึง 265-284 ตร.ม.
กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จปี 2560

- โครงการ My Story ลาดพร้าว 71

“Reward your Life ให้รางวัลกับทุกเรื่องราวชีวิต” เมื่อการเดินทางของชีวิต มาบรรจบที่ “ความสำเร็จ” คุณจะมองหาสิ่งใดเพื่อเป็นรางวัลให้กับทุก เรื่องราวที่เต็มไปด้วยความหมาย “My Story ลาดพร้าว 71รางวัล” คอนโดแบบ Low-rise สไตล์ Urban Minimal Contemporary 4 อาคาร 658 ยูนิต พร้อมสวนใจกลางเมืองขนาดใหญ่ และ Fitness & Double Swimming Pool สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือขนาดกว้างถึง 2 สระ Grand Lobby แบบ Double Volume รวมถึง Private library ห้องสมุดส่วนตัวในบรรยากาศสงบร่มรื่น ท่ามกลางธรรมชาติ กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จปี 2558

- โครงการ Than Living พระราม 9 – Airport Link

The Reflection of your identity สะท้อนการใช้ชีวิตที่เป็นคุณ - โครงการคอนโดมิเนียมสูง 32 ชั้น มีห้องพักทั้งหมด 530 ยูนิต มีให้เลือก 4 รูปแบบ ตั้งแต่ 1 ห้องนอน ถึง Penthouse ขนาดเริ่มต้นที่ 24-123 ตร.ม. ซึ่งมีการออกแบบให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย มีการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งสระว่ายน้ำแบบ Infinity Edge Pool, Sky Lounge ที่ชั้นดาดฟ้า ห้องสมุด ที่มอบความคุ้มค่าให้แก่ผู้อาศัยในทำเลศักยภาพบนถนนศรีนครินทร์ ใกล้สถานี Airport Link หวังมาก เส้นทางที่จะทำให้ชีวิตของคุณสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองหรือเส้นทางมอเตอร์เวย์สู่สายตะวันออก และยังรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอีกมากมาย

- โครงการ Than Living รัชดา-วงศ์สว่าง

The Panoramic Sky Living สัมผัส 360 องศา การใช้ชีวิตที่เหนือกว่า :เติมเต็มทุกการใช้ชีวิต กับความสุขหลากหลายไลฟ์สไตล์ที่คุณเลือกได้ที่ Than Living รัชดา-วงศ์สว่าง คอนโดสไตล์ Modern Panorama สูง 29ชั้น 712 ยูนิต ใจกลางทำเลแห่งอนาคตให้คุณเข้าถึงธรรมชาติ บรรยากาศการพักผ่อนด้วยพื้นที่สีเขียวที่มากกว่า และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสระว่ายน้ำ sky fitness sky lounge และ ห้องสมุด พร้อมความสะดวกสบายในการเดินทางสู่ย่านธุรกิจ เพียง 2 นาทีจาก MRT สถานีวงศ์สว่าง กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จ ปี 2562

ซื้อขายโดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ทั้งในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล โดยทางบริษัทได้จำแนกและกำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการลูกค้า และสามารถรับรู้ระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยทางบริษัทได้มีการแบ่งแบรนด์ผลิตภัณฑ์ ดังนี้

ตารางที่ 1 – แปรนัยและราคาของโครงการอาคารชุด

Segment	Mid-range – High range	Mid-range
Brand		

1) มาย สตอรี่ (MyStory)

แบรนด์สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ไม่สูงมากนัก เป็นจุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยที่แรก มีความภูมิใจในการเป็นเจ้าของเหมือนได้มอบรางวัลชีวิตให้แก่ตนเอง เน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า โดยโครงการของ MY STORY มีดังนี้

2) แดน ลิฟวิ่ง (THAN-LIVING)

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางเพื่อคนวัยทำงานและกลุ่มครอบครัว ด้วยโครงการอาคารชุดที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าบ้านที่ ให้ในสิ่งที่เหนือกว่า และรวมไปถึงการสร้างสังคมที่น่าอยู่ให้แก่ลูกบ้านในเครือด้วย

ตารางที่ 2 – ตารางสรุปรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
แดน ลิฟวิ่ง รัชดา ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	อาคารชุด	8 - 1 – 82.0	828	58.93%
มาย สตอรี่ ลาดพร้าว 71	ถนนนาคนิวาส	อาคารชุด	8 - 0 – 0.0	658	82.82%
แดน ลิฟวิ่ง สาทร เจริญราษฎร์	ถนนเจริญราษฎร์	อาคารชุด	4 - 0 – 0.0	531	71%
แดนลิฟวิ่ง พริ้วราม 9 แอร์พอร์ตลิงก์	ถนนศรีนครินทร์	อาคารชุด	3-0-27.4	530	79%
แดน ลิฟวิ่ง รัชดา-วงศ์สว่าง	ถนนวงศ์สว่าง	อาคารชุด	4-2-2.7	712	7.58%

ตารางที่ 3 – ตารางสรุปการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ประเภท	โครงการ	ขนาด (ตร.ว.)
ที่ดินดำเนินการ พัฒนาโครงการแล้ว	แดน ลิฟวิง รัชดาฯ-ประชาอุทิศ	3,382.0
	มาย สตอร์-ลาดพร้าว 71	3,200.0
	แดน ลิฟวิง สาทร-เจริญราษฎร์	1,600.0
	แดน ลิฟวิง พระราม 9-แอร์พอร์ตลิงค์	1,227.4
	แดน ลิฟวิง-วงศ์สว่าง	1,802.7
ที่ดินรอการพัฒนา	มาย สตอร์ บางซื่อ-บางบัวทอง	2,698.4
	บ้านเดี่ยว รามอินทรา 72	14,138.0
	แดน ลิฟวิง เอกมัย	1,500.0
	โรงแรม บางสีเห่ ภูเก็ต	19,143.0
	แดน ลิฟวิง ประดิพัทธ์	8,924.7
	แดน ลิฟวิง บางหว้า-เพชรเกษม	1,054.0
	มาย สตอร์ แจ้งวัฒนะ	955.0
	โรงแรม เขาหลัก พังงา	6,842.2
รวม		66,467.4

บริษัทได้มีศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้ง ในด้านกฎหมาย การตลาด การออกแบบ การก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาต่างๆ และความเสี่ยงที่ตามมา โดยเมื่อศึกษารายละเอียดต่างๆ แล้ว บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน

2.3 การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

2.3.1 นโยบายและลักษณะการตลาด

1) กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์



บริษัททีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) และคู่ควรกับการมีบ้านที่คุณจะรู้สึกสบายและผ่อนคลายทุกครั้งที่คุณกลับมา ที่ทำให้คุณเข้าใจถึงความหมายของคำว่า “การให้รางวัลตัวเอง”

ในทุกขั้นตอนการออกแบบ เราคำนึงถึงความสะดวกคล่องกับรูปแบบชีวิตที่หลากหลายและแตกต่างกันของผู้บริโภคเพื่อสร้างทางเลือกให้กับการอยู่อาศัย (Customization) ทุกโครงการภายใต้บริษัททีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด คุณสามารถเลือกสีห้อง เลือกการปรับระดับของไฟ และการตกแต่งภายในที่เหมาะสมกับคุณ ที่สำคัญเรามีการเพิ่มบริการ Concierge Service 24 ชั่วโมง ซึ่งเป็นหนึ่งในความพิเศษที่เราต้องการให้ลูกค้าของเราได้รับความสะดวกสบายอย่างเต็มที่ (Extraordinary Treat)

การได้เห็นลูกค้ามีไลฟ์สไตล์ในแบบที่ตนรัก (Passionate Lifestyle) เป็นหนึ่งในความมุ่งหวังสูงสุด และทำให้เราไม่หยุดนิ่งที่จะค้นหาว่า มีสิ่งใดที่ผู้บริโภคยังไม่ได้รับการเติมเต็มจากการอยู่อาศัย เพื่อให้การอยู่บ้านในวันธรรมดาเป็นวันที่พิเศษขึ้นได้

2) กลยุทธ์ด้านราคา

ทางบริษัทฯ ได้มีการวางแผนและกำหนดราคาขายสินค้าให้มีความเหมาะสมและเป็นที่ยอมรับทั้งทางด้านทำเลที่อยู่อาศัย สภาพทางเศรษฐกิจ อุปสงค์และอุปทานในพื้นที่ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตัดสินใจได้ง่าย และมีความพอใจในการซื้อและ/หรือ การลงทุนในสินค้านั้นๆกับทางบริษัทฯ

3) กลยุทธ์ด้านการจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

การบริหารงานขายนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญของกลยุทธ์ทางการตลาด โดยมีทีมงานมืออาชีพที่ผ่านประสบการณ์จริงให้คำปรึกษาอย่างใกล้ชิดทุกขั้นตอน ด้วยรูปแบบการทำงานที่ทันสมัยและใส่ใจทุกรายละเอียด มีความคล่องตัวในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารการขาย เพื่อให้ตรงกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการและวัตถุประสงค์ของลูกค้า เพื่อให้ได้สินค้าและบริการที่ตรงกับผู้บริโภคมากที่สุด บริษัทฯ ยังมีฐานข้อมูลกลุ่มลูกค้าเป้าหมายขนาดใหญ่ที่เชื่อถือได้ ที่พร้อมจะช่วยให้การวิเคราะห์ข้อมูลด้านการขายและการตลาดเป็นไปอย่างถูกต้องและแม่นยำเพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ถึงความสำเร็จของโครงการ และการเพิ่มมูลค่าของการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดสามารถตอบสนองความต้องการและวัตถุประสงค์ของลูกค้าได้อย่างเป็นเยี่ยม โดยจะให้คำปรึกษาและแนะนำการพัฒนาโครงการให้ตรงตามความต้องการของตลาดร่วมวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดและคู่แข่งพร้อมวางแผนกลยุทธ์การขายและการตั้งราคาอย่างเหมาะสม พร้อมกันนั้นยังมีการจัดกิจกรรมพิเศษเพื่อสนับสนุนการส่งเสริมการขาย เพราะลูกค้าเปรียบเสมือนหัวใจสำคัญของบริษัท

4) กลยุทธ์ด้านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์

การทำการตลาดด้านการสื่อสารและการโฆษณา เป็นกระบวนการพัฒนาแผนงานการสื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้คุณค่าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายอย่างต่อเนื่อง อาทิ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา ข่าวประชาสัมพันธ์ Social Media และ Online Media ซึ่งช่องทางเหล่านี้จะช่วยให้การเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายเป็นไปได้ง่าย สร้างแรงจูงใจได้อย่างรวดเร็ว เราจึงให้ความสำคัญต่อการวางกลยุทธ์ด้านนี้เป็นอย่างมาก พร้อมเล็งเห็นความจำเป็นในการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อวางแผนทางการนำเสนอสู่กลุ่มเป้าหมายนั้นๆ อย่างตรงประเด็น อาทิ สโลแกน ชื่อโครงการที่จดจำง่าย ไปจนถึงสไตล์การออกแบบ อย่างเป็นเอกลักษณ์ตลอดจนกิจกรรมอื่นๆ ที่ช่วยส่งเสริมการขายและกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

ทางบริษัทได้จัดโครงการ “LIVE To GIVE” ชีวิตคือการให้ เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ซึ่งโครงการ “Live to Give” ชีวิตคือการให้ เป็นกิจกรรมที่ทางจัดทำขึ้นเพื่อตอบแทนให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้าและองค์กร

5) กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย

ทางบริษัทได้มีการทำการส่งเสริมการขายเพื่อให้เป้าหมายเป็นไปตามการประมาณที่ได้ตั้งไว้ โดยมีการร่วมมือกับหลายภาคส่วน (Co-Promotion) ทั้งหน่วยงานรัฐและเอกชน อาทิ การร่วมมือด้านกลุ่มลูกค้าและเงื่อนไขพิเศษ, การร่วมมือด้านส่งเสริมการขาย, การร่วมมือเรื่องการเงินในการซื้อขาย และการร่วมมือเรื่องการแลกเปลี่ยนสินค้า (Barter)

6) กลยุทธ์ด้านการลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องการบริหารและตอบสนองความต้องการและบริหารจัดการความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัทฯ และรวมถึงกลุ่มแนวโน้มลูกค้าในอนาคต (Potential Client) โดยอำนวยความสะดวกด้านการให้บริการข้อมูล การชำระค่าบริการและการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าที่มีปัญหาหรือติดขัดด้านต่างๆ

ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัท เพื่อดำเนินการด้านบริการหลังการขาย ตรวจสอบและส่งมอบสินค้า การบริหารนิติบุคคล การซ่อมบำรุงและการบริหารจัดการให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้และให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ

การจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ในต่างประเทศ

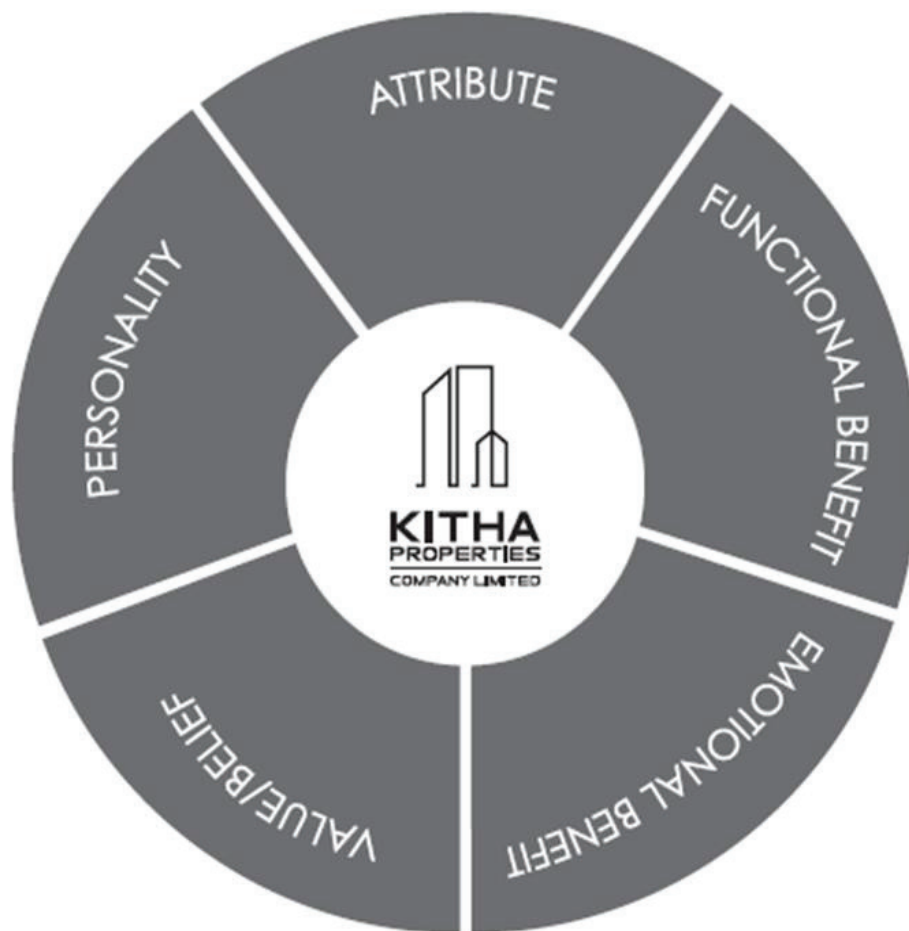
ทางบริษัทฯ ได้ทำการขยายส่วนแบ่งทางการตลาดออกไปในภูมิภาคอาเซียน (Asian) โดยเริ่มต้นจากประเทศสิงคโปร์และมาเลเซีย โดยมีการวางแผนเพื่อขยายออกไปเพิ่มเติมในประเทศอื่นๆ อาทิ อินโดนีเซียและบรูไน อีกทั้งยังได้มีการเริ่มขยายออกไปในภูมิภาคเอเชีย อาทิ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน เป็นต้น โดยทางบริษัทฯ ได้ทำความร่วมมือกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียงและมีความน่าเชื่อถือเพื่อดำเนินการขายและการตลาดในประเทศนั้นๆ และยังขยายความร่วมมือในหลายๆ ประเทศ.

2.3.2 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นผู้ที่ต้องการอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกในเรื่องการคมนาคมที่ต้องมีทางเลือกในการเดินทางได้หลายเส้นทาง เช่น มีรถโดยสารวิ่งผ่าน หรือใกล้สถานีรถไฟฟ้า ถนนจะต้องกว้างขวางและมีที่จอดรถเพียงพอสำหรับลูกบ้านของทุกโครงการ โดยบริษัทได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายไว้ดังนี้

BRAND DEVELOPMENT PLAN

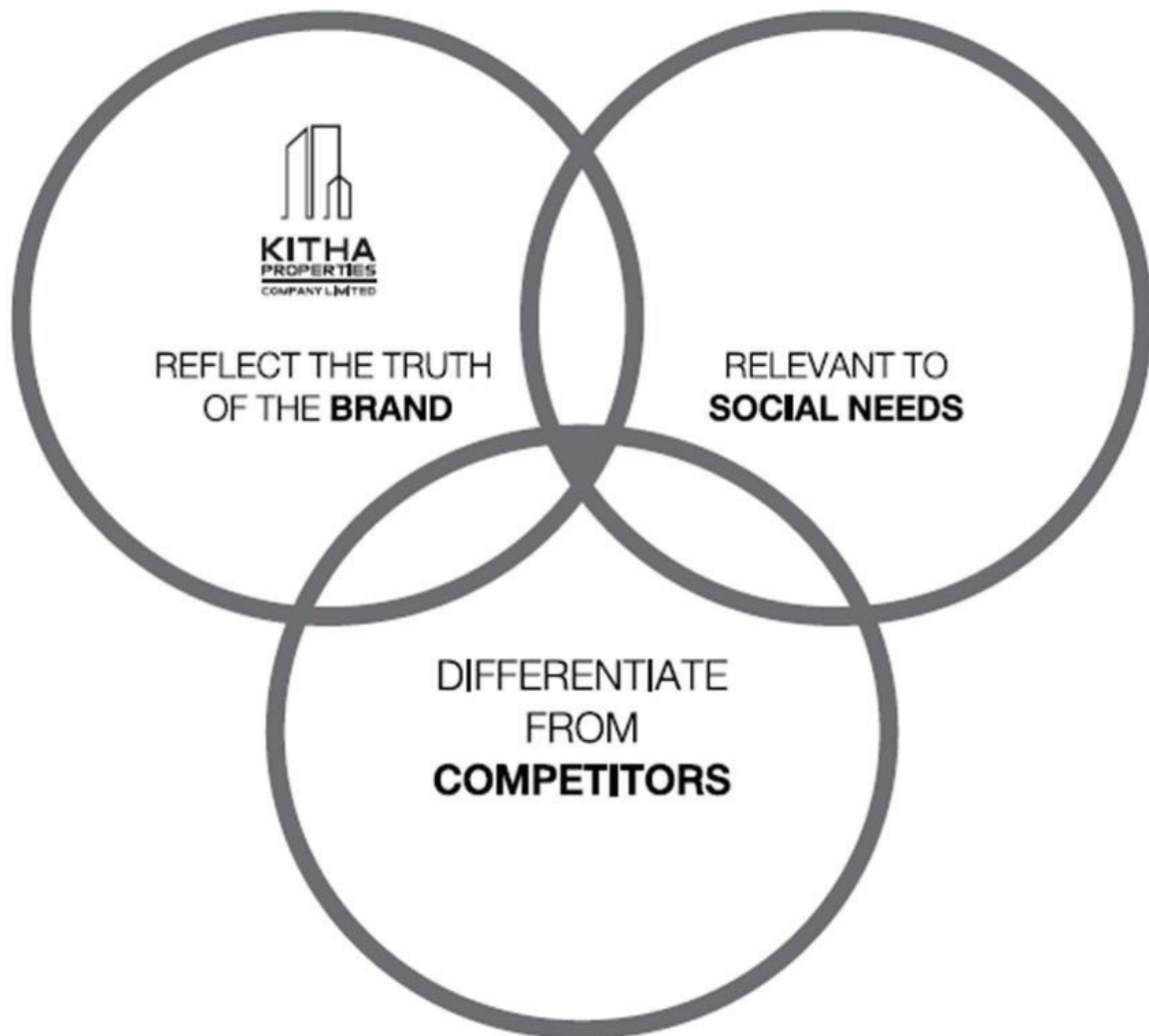
"WE PROVIDE THE EXTRAORDINARY LIVING EXPERIENCE
THROUGH EVERY RESIDENTIAL PROJECT WITH OUR STRONG PASSION
TO REFLECT THE VALUE OF REWARDING LIFE"



BRAND DEVELOPMENT PLAN



BRAND DEVELOPMENT PLAN



1. กลุ่มวัยทำงาน อายุ 28 ปีขึ้นไป

ในกลุ่มนี้ เป็นวัยที่เริ่มต้นการทำงาน การใช้ชีวิต และการเก็บเงินเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

2. กลุ่ม อายุ 45 ปีขึ้นไป

เป็นกลุ่มวัยที่ทั้งการทำงาน และเป็นผู้เพียบพร้อม มาดมั่นในการดูแลครอบครัวอย่างดีที่สุด เพื่อชีวิตที่สมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคนที่ต้องดูแล

3. กลุ่มทำงาน อายุ 35 ปีขึ้นไป

ในวัยนี้จะเริ่มแสวงหาความเป็นครอบครัว แสวงหาทำเลที่อยู่อาศัยเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

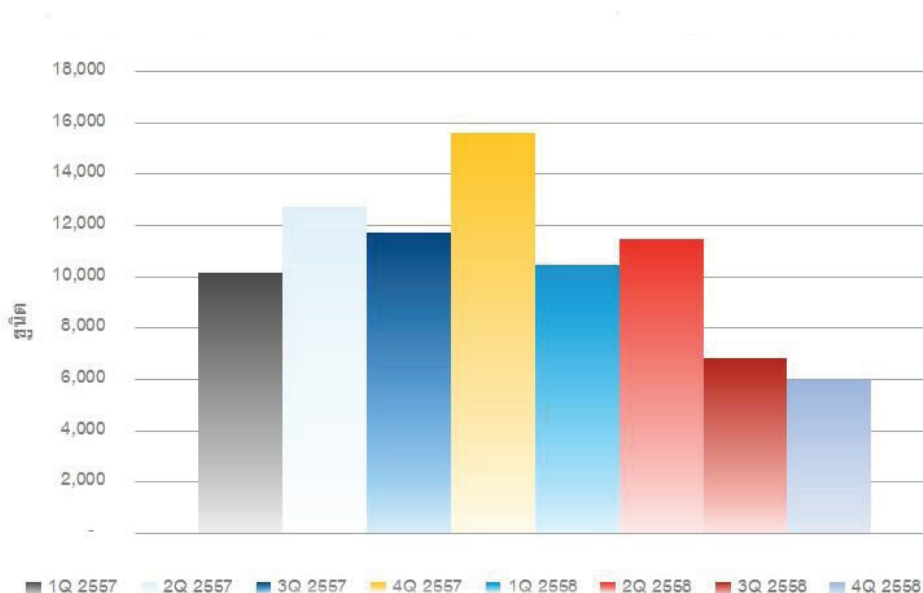
4. กลุ่มเกษียณอายุอายุ 55 ปีขึ้นไป

วัยเกษียณความสุขของพวกเขาคือการได้ใช้เวลาเพื่อพักผ่อนกับคนที่รักใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย ทว่า สะดวกสบายมีทุกอย่างที่ครบครัน

2.3.3 ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558

จำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในปีพ.ศ.2558 มีทั้งหมดประมาณ 34,670 ยูนิตต่ำกว่าคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปีพ.ศ.2557 ประมาณ 30% จำนวนคอนโดมิเนียมที่ลดลงค่อนข้างมากสะท้อนให้เห็นว่าตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัว และผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงกังวลต่อภาวะตลาด ดังนั้น จึงชะลอการเปิดขายโครงการใหม่ในปีพ.ศ.2558

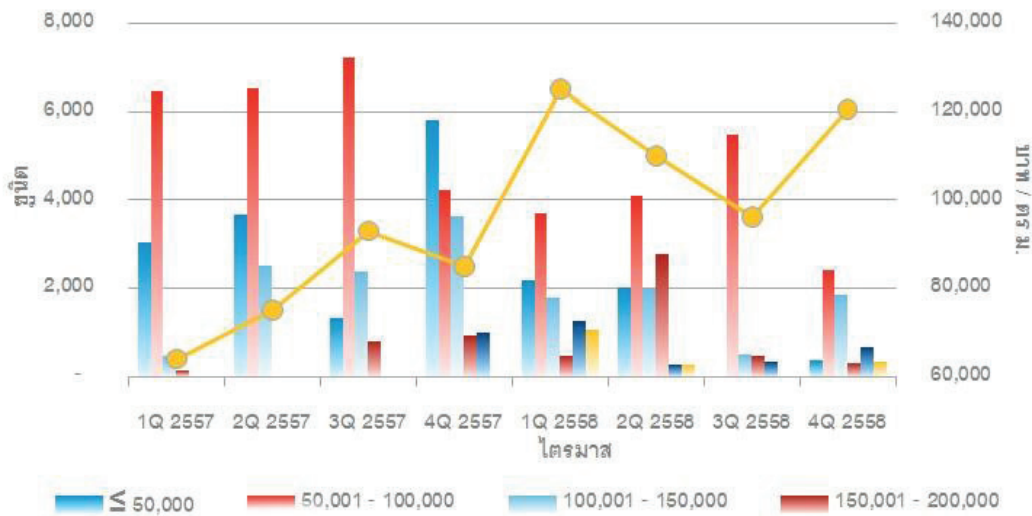
รัฐบาลประกาศลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าจดจำนอง และภาษีในไตรมาสที่ 4 พ.ศ.2558 และมีกำหนดสิ้นสุดภายในไตรมาสที่ 1 พ.ศ.2559 เพื่อกระตุ้นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมในไตรมาสที่ 4 พ.ศ. 2558 และมีความเป็นไปได้ที่จะเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 1 พ.ศ.2559



ตารางที่ 4 – คอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2557 – ไตรมาสที่ 4 พ.ศ. 2558

ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

ตารางที่ 5 – ราคาขายของคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2557 – ไตรมาสที่ 4 พ.ศ. 2558



ที่มา : ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย

หมายเหตุ: เฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในไตรมาสนั้นๆ เท่านั้น

ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในไตรมาสที่ 4 พ.ศ.2558 อยู่ที่ประมาณ 120,600 บาทต่อตารางเมตรเพิ่มขึ้นประมาณ 25% จากไตรมาสก่อนหน้า เพราะว่ามีหลายโครงการที่เปิดขายในไตรมาสที่ 4 พ.ศ.2558 ใน ราคาที่สูงกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตร ผู้ประกอบการหลายรายยังคง ให้ความสนใจต่อตลาดคอนโดมิเนียมที่มีราคาขายในช่วงระหว่าง 50,000 -150,000 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในกลุ่มคนไทย ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในช่วงระหว่างปีพ.ศ.2557 – 2558 เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง เนื่องจากผู้ประกอบการบางรายเปิดขายโครงการระดับ Luxury ด้วยราคาขายที่มากกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตร และให้ความสนใจมากกว่ากลุ่มระดับล่างที่ได้รับผลกระทบจากหนี้ครัวเรือน และกำลังซื้อที่ลดลง

เส้นทางส่วนต่อขยายใหม่กำลังกลายเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดเปิดขายในอนาคต

2.3.4 แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2559

เส้นทางรถไฟส่วนต่อขยายเส้นทางใหม่เป็นปัจจัยบวกต่อตลาดคอนโดมิเนียม เพราะผู้ประกอบการเองก็มองหาทำเลใหม่เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บางโครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และหลายโครงการใหม่ๆ จะเปิดประมูล ในปีพ.ศ.2559

ผู้ประกอบการหลายรายยังคงกังวลต่อความต้องการและกำลังซื้อในตลาดคอนโดมิเนียม ดังนั้นผู้ประกอบการบางรายจึงอาจจะลดจำนวนการเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ลงในปีพ.ศ.2559 แต่ก็ยังต้องขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจด้วย

โครงการบ้านระดับ Luxury ในพื้นที่ที่ไม่ไกลจากระบบรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินจะเป็นคู่แข่งใหม่ของการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ในเขตเมืองชั้นใน แม้ว่าจะมีราคาขายที่สูงกว่าแต่ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า และการขายพร้อมที่ดินน่าจะสร้างความน่าสนใจให้กับผู้ซื้อได้มากกว่า

คอนโดมิเนียมมือสองและพร้อมเช่าอยู่กำลังเป็นที่น่าสนใจเนื่องจากราคาขายที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับโครงการใหม่

จุดตัดของเส้นทางรถไฟฟ้าใหม่บางแห่งกำลังเป็นที่สนใจมากขึ้นในปีพ.ศ.2559 หลังจากที่มีการก่อสร้างมีความคืบหน้าต่อเนื่องในปีพ.ศ.2558

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1. การจัดหาที่ดิน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ บริษัทได้มีการสำรวจความต้องการของตลาดก่อน เพื่อตัดสินใจในการเลือกซื้อที่ดิน โดยหลังจากได้ที่ดินมา บริษัทได้ศึกษาข้อมูลกฎหมายต่างๆ เช่น พื้นที่ก่อสร้างที่สามารถสร้างได้ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถและความสูงของอาคาร โดยนำข้อมูลกฎหมายมารวมกับข้อมูลทางการตลาดว่าสามารถสร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น อาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น ต่อมาทางบริษัทจึงลองออกแบบผังโครงการเบื้องต้นให้สามารถคิดคำนวณประมาณการมูลค่าโครงการที่เหมาะสม เมื่อวิเคราะห์โครงการได้เหมาะสมแล้ว ทางบริษัทจะจัดการว่าจ้างบริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียง เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่สวยงามตอบสนองความต้องการของลูกค้า และเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของแต่ละโครงการ ซึ่งการออกแบบนี้เป็นส่วนหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างมาก และปัจจัยอื่นๆที่บริษัทฯ ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาดังต่อไปนี้

- ทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้กระจายในหลายทำเลในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล และตามจังหวัดใหญ่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่ได้อย่างหลากหลาย และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ ไม่ให้จำกัดตัวอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเท่านั้น

- สภาพตลาด

บริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการทางด้านการตลาดในแต่ละทำเล เพื่อให้สามารถเลือกซื้อที่ดินบนทำเลที่มีความต้องการทางด้านการตลาดสูงในปัจจุบันหรือในอนาคตอันใกล้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้อย่างถูกต้อง

- การคมนาคม

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินแปลงที่สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวกเหมาะสมกับแต่ละชนิดของโครงการ หากเป็นโครงการหมู่บ้านแนวราบจะต้องมีถนนเข้าถึงโครงการที่มีขนาดและความกว้างตามมาตรฐานที่กฎหมายอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ มีระบบขนส่งมวลชนในระยะใกล้เคียง หากเป็นโครงการที่พักอาศัยแบบอาคารสูงจะต้องตั้งอยู่ในถนนสายหลักที่มีการจราจรคับคั่ง สามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ในระยะเดิน ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้าหรือส่วนต่อขยายตามนโยบายของรัฐบาล

- **สาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก**

ที่ดินที่บริษัท จัดซื้อจะต้องสามารถเชื่อมต่อกับระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานได้ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ มีการจัดเก็บขยะ เป็นต้น ภายในระยะใกล้เคียงของที่ดินที่บริษัท จะจัดซื้อจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ชีวิตประจำวัน เช่น ศูนย์การค้า ตลาด สถานศึกษา โรงพยาบาล เป็นต้น

- **รูปร่างและขนาดที่ดิน**

บริษัท จะคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีรูปร่างที่อำนวยความสะดวกให้สามารถจัดวางผังโครงการได้อย่างเหมาะสมตามหลักวิชาการและจะจัดซื้อที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมกับชนิดของโครงการที่จะพัฒนา

- **กฎหมาย**

ก่อนที่บริษัท จะจัดซื้อที่ดินจะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัท กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

- **แนวโน้มในอนาคต**

บริษัท จะคัดเลือกที่ดินในพื้นที่ที่บริษัท เห็นว่ามีแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตในแนวทางที่ดีขึ้น มีโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐาน อาทิ ทางด่วน รถไฟฟ้า มอเตอร์เวย์ เพื่อขยายตัวเมืองของทางภาครัฐที่จะดำเนินการในอนาคต เพื่อให้ลูกค้าของบริษัท ได้รับประโยชน์จากการเพิ่มค่าของทรัพย์สินที่ซื้อไป

โดยบริษัท มีแนวทางที่หลากหลายในการจัดหาที่ดิน เช่น บริษัท เป็นผู้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตัวเอง ซึ่งจะมีแหล่งที่มาจากผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยตรง โดยที่บริษัท จะลงประกาศซื้อที่ดินในสื่อต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบประกาศขายที่ดินในสื่ออื่นๆ รวมถึงการตรวจสอบกับสถาบันที่มีสินทรัพย์ประกาศขาย เช่น สถาบันการเงิน กรมบังคับคดี การจัดประมูลภาคเอกชน เป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัท ยังมีช่องทางจากการเสนอขายจากตัวแทนขายที่ดิน บริษัท จะคัดเลือกจัดซื้อตามคุณสมบัติของที่ดินที่บริษัท ต้องการ เปรียบเทียบกับราคาที่ดินแปลงอื่นๆ ทั้งนี้ ที่ดินที่ผ่านการคัดเลือกจะถูกนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

โดยบริษัท ยึดถือเรื่องความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้เรื่องความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินเพื่อป้องกันการเปิดผลประโยชน์ทับซ้อน อีกทั้งราคาซื้อจะต้องมีความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ ประโยชน์ใช้สอยและถูกต้องตามกฎหมาย

2. วัสดุก่อสร้าง

บริษัท ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัดพลังงาน โดยบริษัท จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น สลักหิน ฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้าน ทั้งนี้ นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้า

3. การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัท มีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้ง มีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการใดๆ บริษัทฯ จะมีการสำรวจ ทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยี การก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับการบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี

5. การจัดหาวัตถุดิบและการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้มีขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุต่างๆ อย่างโปร่งใส โดยทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียงและมากด้วยประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการก่อสร้างในรูปแบบโครงการนั้นๆ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีที่ปรึกษาที่ได้รับการยอมรับ และการจัดจ้างอย่างโปร่งใสโดยใช้วิธีการเปิดซองประมูลการก่อสร้าง เพื่อให้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสมและงวดงานตรงตามแบบก่อสร้างโดยเป็นการว่าจ้างทั้งแบบเหมารวมกับวัสดุและค่าแรงกับผู้รับเหมาหลัก โดยโครงการคอนโดมิเนียมบริษัทฯ ได้ทำการจัดหาซื้อวัสดุบางอย่างเองในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพและรูปแบบเพื่อลดภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยคิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย 20% ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด กระบวนการจัดหาซื้อวัสดุทางบริษัทฯ ได้รับมาตรฐานการรับรอง (มอก.) ทุกชิ้นเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อลูกค้าในการซื้อโครงการ มีการสุ่มตรวจสอบจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการยอมรับเพื่อความมั่นใจของลูกค้า

6. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะจัดซื้อแปลงที่ดินที่ล้อมรอบด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี และคุ้มค่าต่อการลงทุนในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้คิดค้นและพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงประโยชน์และความเหมาะสม โดยรูปแบบโครงการที่จะถูกพัฒนาขึ้น ทั้งนี้จะต้องไม่อยู่ติดกับแหล่งเสื่อมโทรม และสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อลูกค้าผู้ซื้อสินค้าของบริษัทฯ

ทางบริษัทฯ ดำเนินโครงการต่างๆ หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่ต้องยื่นขออนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะมีการว่าจ้างที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการจัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้สามารถขออนุญาตต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เมื่อเกิดการก่อสร้างเกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเมื่อเริ่มมีการก่อสร้างได้ควบคุมและตรวจสอบทางด้านระบบน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากแต่ละโครงการจะได้รับการบำบัดก่อนระบายลงบ่อพัก รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดไว้ก่อนระบายลงสู่สาธารณะ และรวมถึงผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมอื่นๆ โดยมีการติดตามผลและประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างใกล้ชิด

7. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ส่งมอบโครงการ มายสตอรี่ ลาดพร้าว 71 โดยบริษัทมียอดอาคารชุดพักอาศัยที่ได้รับการจองแล้วและรอโอน จำนวนรวม 545 หน่วย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 1,094 ล้านบาท

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ห้องชุดทั้งหมด (ยูนิต)	ห้องชุดที่ขายได้ (ยูนิต)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ร้อยละของจำนวนยูนิตที่ขายได้ทั้งหมด)	งานที่ยังไม่ส่งมอบ (ร้อยละของจำนวนยูนิตที่ขายได้ทั้งหมด)
แดน ลิฟวิ่ง รัชดาประชาอุทิศ	8 - 1 - 82.0	828	488	-	-
มาย สตอรี่ ลาดพร้าว 71	8 - 0 - 0.0	658	545	14.26%	85.74%
แดน ลิฟวิ่ง สาทรเจริญราษฎร์	4 - 0 - 0.0	531	380	-	-
แดนลิฟวิ่ง พระราม 9 แอร์พอร์ตลิงก์	3-0-27.4	530	419	-	-
แดน ลิฟวิ่ง รัชดา-วงศ์สว่าง	4-2-2.7	712	54	-	-

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากปัญหาด้านการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ

จากการตรวจสอบยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑลมีแนวโน้มลดลงลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่เชื่อมั่นในการลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนนี้ส่งผลกระทบโดยตรงแก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในด้านรับรู้รายได้และมีผลต่อการปรับเปลี่ยนราคาที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นได้มากในสถานะที่ผู้บริโภคมีความระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายในด้านต่างๆ ซึ่งส่วนนี้ทางบริษัทได้หาแนวทางลดความเสี่ยงโดยการจัดการบริหารการขายที่เหมาะสมโดยไม่เพิ่มราคาอาคารชุดพักอาศัยที่เกินกำลังลูกค้าที่ต้องการจริงๆ แต่ใช้การบริหารต้นทุนการโฆษณาและการบริหารให้มีความคุ้มค่าอย่างที่สุด

อีกประการปัญหาด้านความไม่เชื่อมั่นด้านการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ ยังส่งผลต่อการพิจารณาปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดและระมัดระวังเพิ่มมากขึ้น โดยจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับการอนุมัติปล่อยสินเชื่อมีแนวโน้มการถูกปฏิเสธเพิ่มขึ้น โดยบริษัทลดความเสี่ยงโดยให้มีการตรวจสอบสถานะทางการเงินของลูกค้าก่อนการซื้อขาย และยังเป็นพันธมิตรการทำธุรกิจร่วมกับหลายธนาคาร เป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าหลายทางในการยื่นกู้สินเชื่อเป็นต้น

3.2 ความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขัน

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในช่วงครึ่งแรกปี 2558 จะยังได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองภายในประเทศเล็กน้อย แต่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ก็เริ่มมีสัญญาณดีขึ้น ถึงแม้ว่าจะยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนัก ภาวะเศรษฐกิจ และการผลิตโดยรวมน่าจะฟื้นกลับมาสู่สภาวะปกติในอนาคต ประกอบกับนโยบายกระตุ้นด้านต่างๆของภาครัฐ ซึ่งมีการอัดฉีดแคมเปญต่างๆเพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย อีกทั้งผู้ประกอบการแต่ละรายยังคงนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายของสหวิทย์ฯมากเช่นเดิม หลายบริษัท ทั้งที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และอยู่นอกตลาดมีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ๆทำให้สภาวะสินค้าในตลาดไม่ล้นจนเกินไป

การดำเนินการของบริษัทในการลดความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขัน คือ มองทำเลที่ใหม่ที่มีศักยภาพในการแข่งขัน เช่น โครงการ แดน ลิฟวิ่ง พระราม 9 – แอร์พอร์ตลิงค์ ที่เปิดตัวขายใน 1 สัปดาห์ มียอดขายถึง 50% และเลือกทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง โดยการสำรวจตลาดและราคาขายเพื่อให้บริษัทมีตำแหน่งทางการตลาดที่มีคู่แข่งที่น้อยเพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จ และทางบริษัทมีฝ่ายพัฒนารูปร่างคอกศึกษาการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดของสหวิทย์ฯเพื่อให้โครงการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อแข่งขันในตลาดได้เป็นอย่างดี รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือ และคุณภาพของสินค้าและบริการ ส่งผลให้มีผลกระทบกับบริษัทฯ ไม่มาก

3.3 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุ

เนื่องจากปัจจุบันโครงการของสหวิทย์ฯที่เปิดใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ววัสดุและผู้ประกอบการด้านก่อสร้างยังไม่ได้ขยายตัวตามความต้องการ ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูง ซึ่งผลการตรวจสอบค่าวัสดุจากหน่วยงานภายในของบริษัททำให้เห็นว่าราคาวัสดุเพิ่มสูงขึ้นประมาณ 2-4% ซึ่งเมื่อเทียบแต่ละรายการวัสดุที่เพิ่มสูงขึ้นได้แก่ ไม้ ซีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เป็นต้น อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นตามมา และโครงการจึงต้องปรับตัวตามราคาต้นทุนค่าก่อสร้างเช่นกัน

บริษัทลดความเสี่ยงของราคาวัสดุที่เพิ่มขึ้น ประการแรกบริษัทได้มีการต่อรองกับผู้รับเหมาเพื่อให้ได้ต้นทุนราคาวัสดุที่เหมาะสมที่สุด อีกประการคือ บริษัทมีการทดแทนสินค้าในระดับราคาเดียวกันเพื่อควบคุมต้นทุน โดยมีการวางแผนงบประมาณการก่อสร้างที่เหมาะสม และประการสุดท้ายทางบริษัทได้มีการจัดหาซื้อวัสดุบางอย่างเองกับผู้ผลิตโดยตรงเป็นการควบคุมราคาวัสดุได้อีกทาง ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ

ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่งลดปัญหาความผันผวนด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

3.4 ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การขายอาคารชุดพักอาศัยก่อนเริ่มก่อสร้างนั้น โดยระยะเวลาการก่อสร้างนั้นประมาณ 1 – 2 ปี ทางบริษัทจะได้รับเงินค่าผ่อนงวดจากลูกค้ามาใช้หมุนเวียนในบริษัท ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงทางด้านการตลาด แต่หากโครงการเกิดประสบปัญหาต่างๆ ทำให้โครงการเสร็จล่าช้า ส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนดไม่ได้ ทางบริษัทต้องจ่ายค่าเสียหายให้แก่ลูกค้าและเกิดการขาดทุนต่อโครงการ

บริษัทได้หาแนวทางแก้ไขลดความเสี่ยงนี้โดยเลือกผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน อีกทั้งมีหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินที่สามารถทำให้เชื่อได้ว่าสามารถดำเนินงานและมีการจัดการงานจนแล้วเสร็จได้ รวมถึงบริษัทมีฝ่ายวิศวกรตรวจสอบและประสานงานกับผู้รับเหมาเป็นประจำ ส่งผลให้บริษัทสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเฉพาะหน้าได้อย่างดี

3.5 นโยบายของรัฐบาล

รัฐบาลมีนโยบายสำคัญในการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานซึ่งรวมถึงระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งโครงการรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน เพื่อแก้ปัญหาจราจร บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการขยายการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากแผนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท คือ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ประกอบกับนโยบายส่งเสริมการซื้อบ้านจากภาครัฐในการลดค่าธรรมเนียมทางราชการลดลงมาตรการการปล่อยกู้ของข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ต่างๆ การประกาศนโยบายชัดเจนด้านการลงทุนในโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ทำให้มีความเชื่อมั่นจากผู้ซื้อมากขึ้น การลดขั้นตอนหรือการอำนวยความสะดวกในขั้นตอนทางราชการด้านต่างๆ อาทิ การขออนุญาต การยื่นสิ่งแวดลอม

3.6 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย อันเนื่องจากความวิตกของภาระหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้ สำหรับโครงการอาคารสูงจะมีการเรียกเก็บเงินดาวน์จากลูกค้าประมาณ 20% ของราคาขาย ส่วนอีก 80% เป็นการขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง เนื่องจาก สัดส่วนในการขอสินเชื่อต่ำกว่าเกณฑ์ที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินของบริษัท กิ๊ตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

1) รายการทรัพย์สิน ประเภททรัพย์สินระหว่างการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ และงานระหว่างก่อสร้าง

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
1. แดน ลิฟวิ่ง รัชดาฯ-ประชาอุทิศ	ถ.ประชาอุทิศ	คอนโดมิเนียม	8-1-82.0
2. มาย สตอรี่ ลาดพร้าว 71	ถ.นาคนิวาส	คอนโดมิเนียม	8-0-0.0
3. แดน ลิฟวิ่ง สาทร-เจริญราษฎร์	ถ.เจริญราษฎร์	คอนโดมิเนียม	4-0-0.0
4. แดน ลิฟวิ่ง พระราม9-แอร์พอร์ตลิงค์	ถ.ศรีนครินทร์	คอนโดมิเนียม	3-0-27.4
5. แดน ลิฟวิ่ง รัชดา-วงศ์สว่าง	ถ.กรุงเทพฯ-นนท์	คอนโดมิเนียม	4-2-02.7
รวมทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา 5 รายการ			

2) รายการทรัพย์สิน ประเภทสินทรัพย์รอการพัฒนา ได้แก่ ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าตามราคาประเมิน (บาท)
1.บางบัวทอง	ถ.รัตนธิเบศร์	6-2-98.4	431,744,000
2.รามอินทรา 72	ถ.รามอินทรา	35-1-38.0	995,138,000
3.เอกมัย	ถ.สุขุมวิท 63	3-3-00.0	525,000,000
4.บางสีเหว, ภูเก็ต	ถ.บ้านแหลมตึกแก	47-3-43.0	306,288,000
5.ประติพัทธ์	ช.ประติพัทธ์ 17	22-1-24.7	1,062,864,000
6. บางหว้า	ถ.เพชรเกษม	2-2-54.0	296,174,000
7. แจ้จ้วดนะ	ถ.แจ้จ้วดนะ	2-1-55.0	25,770,000
8. เขาหลัก, พังงา	ถ.เพชรเกษม กม.789	17-0-42.2	171,055,000
รวมทรัพย์สินรอการพัฒนา 8 รายการ			

4.2 ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมี ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค. -57		
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	-	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	17.25	11.34	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
อุปกรณ์สถานีและฝ่ายผลิต	-	-	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
อุปกรณ์	4.10	3.40	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	1.44	2.13	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
ยานพาหนะ	2.66	3.86	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	สัญญาเช่าซื้อ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	5.28	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ	-
รวม	25.45	26.01	153.3	-

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งบริษัทเป็นคู่ความหรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทที่ยังไม่สิ้นสุด และเป็นคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท จำนวน 1 คดี จากคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช.) ได้มีมติชี้มูลความผิดกรณีการระบายข้าวแบบจีทูจี และบริษัท ก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ถูกระบุว่าเป็น ผู้ถูกกล่าวหา ร่วมอยู่ด้วย โดยทางบริษัท ก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ขอชี้แจงข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ :

1. บริษัท ก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้น กรรมการและทีมงานผู้บริหาร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2557 ที่ผ่านมา และได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการที่มีชื่อปรากฏในข่าวที่กล่าวถึงข้างต้นแต่อย่างใด

2. บริษัท ก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้รับการสนับสนุนด้านการเงินจากกลุ่มนักลงทุนต่างประเทศ ที่ได้เข้ามาลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยผ่านทางกองทุน Fortune Thailand Investment Fund (ฟอร์จูน ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟันด์) ซึ่งมีสำนักงานอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และได้แต่งตั้งตัวแทนเข้ามากำกับ และดูแลให้บริษัท บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

3. ปัจจุบัน บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.9 ของบริษัท ก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และกองทุน Fortune Thailand Investment Fund (ฟอร์จูน ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟันด์) เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 24.3 ของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ขอเรียนยืนยันว่า กรณีที่ปรากฏเป็นข่าวและเหตุการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้นนั้น จะไม่กระทบถึงการบริหารงาน หรือการพัฒนาโครงการที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าต่อไป และจะยังคงดำเนินนโยบายในการก้าวเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท

จากกรณีคดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของชั้นศาล ทางบริษัทก็ธ่า พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ขอยืนยันว่าจะไม่กระทบถึงการบริหารงาน หรือการพัฒนาโครงการที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต แต่อย่างไรก็ตาม

6. รายละเอียดบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

รายละเอียดบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “ADAM”)
ประเภทธุรกิจ : การลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 65/217 อาคารชานาญเพ็ญชาติ บิสเนส เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 26 ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง
เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
เลขทะเบียนบริษัทฯ : 0107546000181
โทรศัพท์ : (662) 612-2242
โทรสาร : (662) 612-2243
โฮมเพจบริษัทฯ : <http://www.adamas.co.th>

ชื่อบริษัทแกน : บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
Kitha Properties Company Limited
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 48/7-8 ซ.รัชดาภิเษก 20 ถ.รัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง
กรุงเทพฯ 10310
เลขทะเบียนบริษัทฯ : 01005555035488
โทรศัพท์ : (662)-167-3039
โทรสาร : (662)-167-3044
โฮมเพจบริษัทฯ : <http://www.siralai.com/>

future • together

ส่วนที่ 2 : การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการธุรกิจ



7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 780,163,587.00 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 370,163,587.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 370,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทุนจดทะเบียน จำนวน	780,163,587.00	บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน	370,163,587.00	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน	780,163,587	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1.00	บาท

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติดังต่อไปนี้

- มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท ซึ่งเคยจดทะเบียนเพิ่มทุนไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ และปัจจุบันได้ยกเลิกการออกหุ้นกุดังกล่าวแล้ว
- มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
- มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ซึ่งเป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “บริษัท ที แลนด์” และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 90,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท รวมเป็นเงิน 153.90 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนทุนที่ออกและชำระกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 มีดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	MAYBANK KIM ENG SECURITIES PTE. LTD.	90,000,000	24.31
2	บริษัท พนาไพรด์ โฮลดิ้ง จำกัด	56,396,250	15.24
3	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL SINGAPORE BRANCH	27,250,000	7.36
4	น.ส.จิตติกา พงษ์ชมพร	13,733,400	3.71
5	นายภูมิภาส ลัญจกรกุล	13,721,000	3.71
6	นายพนพล คงวิวัฒนากุล	13,645,500	3.69
7	น.ส.พรณี แสงเพิ่ม	13,618,100	3.68
8	น.ส.นิชาภรณ์ คงไพศาลนที	13,500,200	3.65
9	น.ส.นันทิยา ชื่นประโยชน์	13,485,900	3.64
10	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG	13,448,100	3.63
		268,798,450	72.62

7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และ สรรองตามกฎหมาย โดยคำนวณจากงบการเงินเฉพาะบริษัท (งบเดี่ยว)

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายปันผลประจำปีของบริษัทโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ปี	2558	2557	2556	2555
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	(0.22)	(0.03)	(0.13)	(0.08)
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ %	-	-	-	-

8. โครงสร้างการจัดการ

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของผู้บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบได้ โดย

- 1) คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- 2) โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย
 - 2.1) มีการกระจายอำนาจอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสามคน
 - 2.2) มีคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ ประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้
- 3) มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน ตามรายละเอียดที่ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการแล้ว

8.1 คณะกรรมการ

8.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ก) บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558
คณะกรรมการของบริษัทมีรายชื่อดังต่อไปนี้ คือ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง
นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการบริษัท	25 ธันวาคม 2558
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ)	26 กันยายน 2557
พ.อ.สมชาติ ไตรวิชัย	กรรมการ	28 ตุลาคม 2557
นายเกษม รัตนสนธิ	กรรมการ	26 สิงหาคม 2557
พลโทปิยะพร ชะนะพะเนาวิ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25 ธันวาคม 2558
นายสราวุฒิ ภูมิถาวร	กรรมการตรวจสอบ	28 สิงหาคม 2557
นาย ทิฆัมพร สุขสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ	28 ตุลาคม 2557

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณารายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. การกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนฝ่ายบริหาร หรือ บุคลากร ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน และอยู่ภายใต้งบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย
5. ส่งเสริมให้บริษัทและบริษัทย่อย นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ ตลอดจนส่งเสริมให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ดี
6. จัดให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย พร้อมลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหา และ พิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และ

กำหนดอำนาจหน้าที่คณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัท รวมทั้ง พิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอ
13. กรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจต้องใช้ความเห็นวิชาชีพจากบุคคล และ/หรือ องค์กรภายนอก เพื่อประกอบการตัดสินใจที่สำคัญ
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย เข้าอบรมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้นๆ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการ หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรือ อาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือ บริษัทย่อย ยกเว้น เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และ หลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

กรรมการผู้มีอำนาจแทน

กรรมการผู้ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม และ นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายชื่อกรรมการ	บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	
	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	กรรมการ	2 ธันวาคม 2557
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการ	26 กันยายน 2557

8.1.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. พลโททิวะพร ชะนะพะเนา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสรายุทธ ภูมิถาวร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นาย ทิฆัมพร สุขสวัสดิ์ | กรรมการตรวจสอบ |

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.ประธานกรรมการตรวจสอบ พลโททิวะพร ชะนะพะเนา

วาระการดำรงตำแหน่งคงเหลือ 2 ปี 9 เดือน

2.กรรมการตรวจสอบ นายสรายุทธ ภูมิถาวร

วาระการดำรงตำแหน่งคงเหลือ 1 ปี 4 เดือน

3.กรรมการตรวจสอบ นายนาย ทิฆัมพร สุขสวัสดิ์

วาระการดำรงตำแหน่งคงเหลือ 1 ปี 10 เดือน

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระจะได้รับแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นใหม่ได้อีก ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากการครบตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้เพื่อกรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเองทดแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ และ ความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ ต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และ ผู้ลงทุนทั่วไป ควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และ คณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

8.1.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2559 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และ บริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และ เหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และ สามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของ บริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณานุมัติเงื่อนไขและ ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ
3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และ ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง (ผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป)
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ และ พนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวน ใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และ จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ให้แก่กรรมการ และ พนักงาน ที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศ และ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

8.1.4 คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2559 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และ บริษัทย่อย

คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และ กรรมการอื่นๆ อีกจำนวน 2 ท่าน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ CSR

1. พิจารณากลับกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อมของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย และ นโยบายด้าน CSR ของบริษัท
3. พิจารณากลับกรองแผนงานและงบประมาณประจำปี สำหรับการดำเนินงานด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และ ประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
5. ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และ พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินงานด้าน CSR
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
7. ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

8.1.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2559 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และ บริษัทย่อย

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย บุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการบริหารของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท ก็อา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการ

ผู้จัดการของบริษัทย่อยอื่น โดยมีประธานกรรมการของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
 - 4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาต่อประธานคณะกรรมการ

3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึง ความเสี่ยงภายใน และภายนอกของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยงและทิศทางธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบาย ติดตามและประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องจัดให้มีการประชุมไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือตามสถานการณ์และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แต่งตั้งโดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสาร

ประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.1.6 คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ปรึกษาอิสระ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2559 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และ บริษัทย่อย

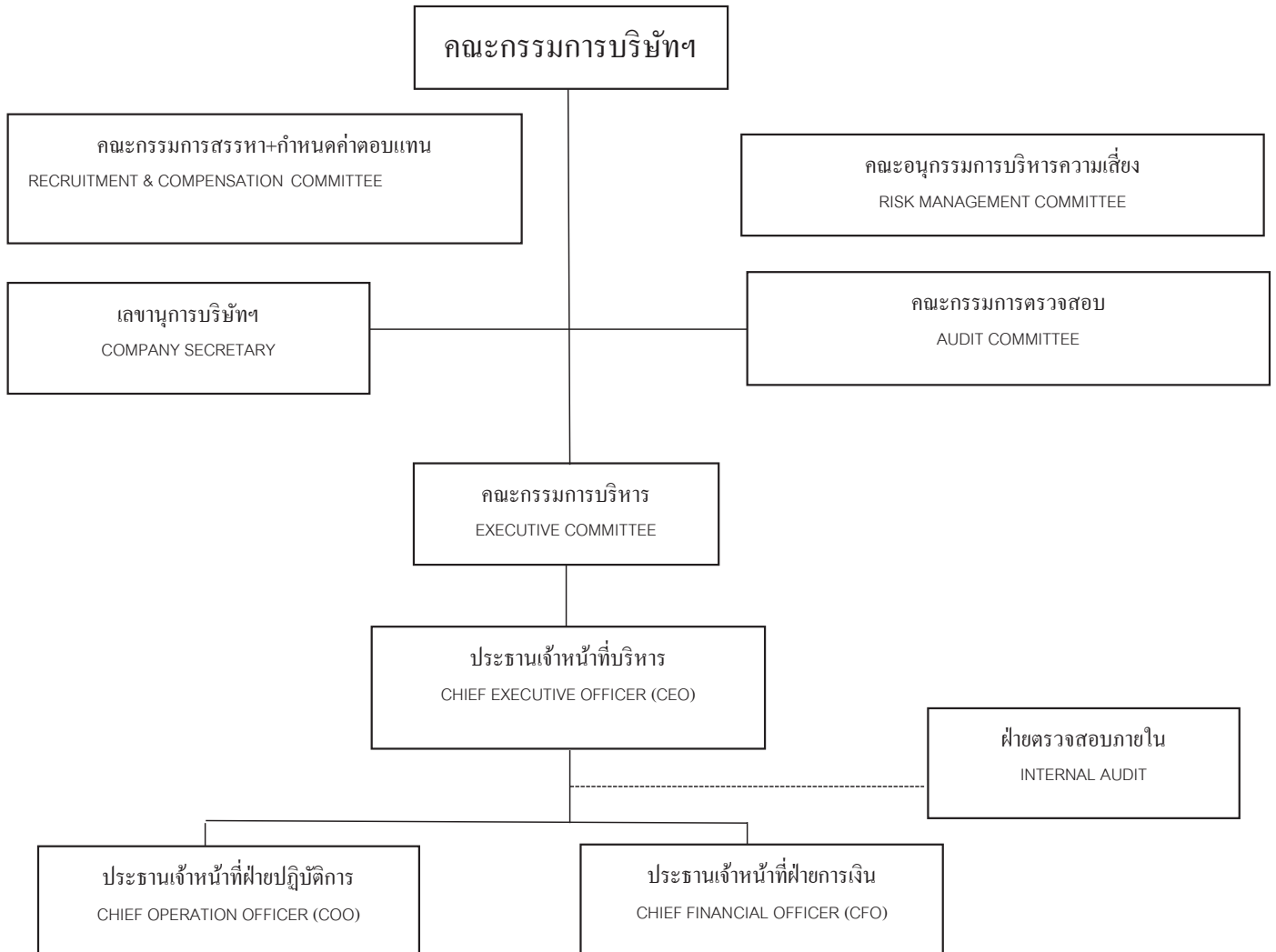
ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณออนุมัติการลงทุนภายใต้อำนาจการอนุมัติการดำเนินการ โดยได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจสอบ แล้วนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ ส่วนกรณีที่เกิดขึ้นอำนาจการอนุมัติ ดำเนินการแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวมีหน้าที่กลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ต่อไป
2. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร และ การ บริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่าง มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และ การแข่งขันภายใต้ นโยบายและงบประมาณ ดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ ได้รับอนุมัติไว้
3. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทใน เรื่องต่างๆ ตามอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
4. กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบ อำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการ หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถ อนุมัติรายการที่ตน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรือ อาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรือ อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือ บริษัทย่อย ยกเว้น เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตาม นโยบาย และ หลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

8.2 ผู้บริหาร

โครงสร้างองค์กร บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



ก) บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

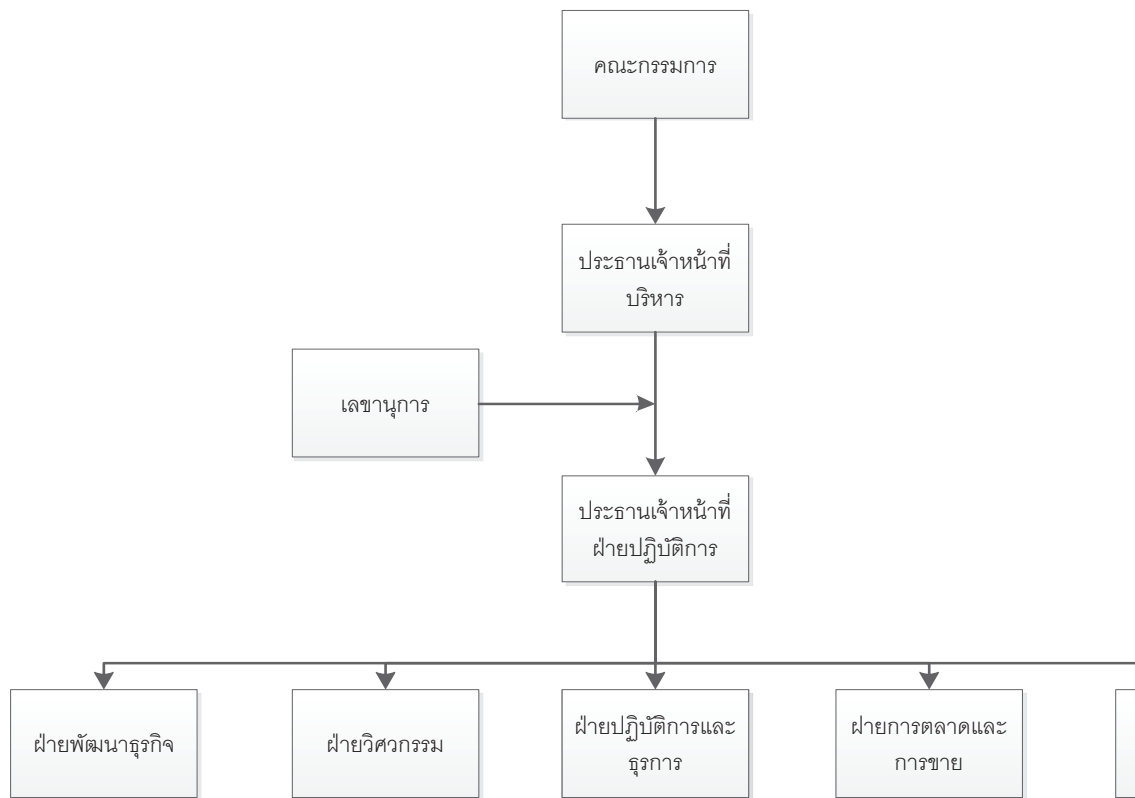
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 4 ท่านมีรายชื่อ ดังนี้

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| 1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม | ประธานกรรมการบริษัทฯ |
| 2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ) |
| 3. พ.อ. สมชาติ ไตรวิชัย | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน |
| 4. นายเกษม รัตนสนธิ | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย

1. มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. กำหนดนโยบายทางการตลาด
3. พิจารณางบประมาณประจำปี การกำหนดงบประมาณของแต่ละหน่วยงาน และอำนาจหน้าที่ของบุคคลตลอดจนขั้นตอนของแต่ละหน่วยงานในการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีที่ตั้งไว้เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและการควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
4. การแก้ไขสัญญา และการเลิกสัญญาซึ่งมีสาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร
5. เป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญของบริษัท กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง นโยบายของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม ผลผลิต ความสัมพันธ์กับลูกค้าและต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
6. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่าย หรือการจ่ายเงินตามโครงการ หรือการลงทุน หรือการซื้อขายทรัพย์สินถาวรของบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
7. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายหรือการจ่ายเงิน หรือการลงทุน หรือการซื้อขายทรัพย์สินถาวรของบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
8. มีอำนาจอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง การเข้าทำสัญญา การจ่ายเงินหรือการกระทำนิติกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจการค้าโดยปกติและตามมติคณะกรรมการบริษัท
9. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง ปลดออก ให้ออก ไล่ออก กำหนดอัตราค่าจ้าง ปรับขึ้นเงินเดือน สำหรับพนักงานระดับต่ำกว่าผู้อำนวยการลงมา
10. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัท ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
11. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

ทั้งนี้การอนุมัติรายการของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องดังกล่าว



ข) บริษัท กีตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท กีตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด มีผู้บริหารจำนวน 6 คน มีรายชื่อ ดังนี้

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล | รักษาการณประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ |
| 2. นายเมธาพร ศรีพลวงษ์ | ผู้บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ |
| 3. นายวสันต์ เจียมกรกต | ผู้บริหารฝ่ายวิศวกรรม (รักษาการ) |
| 4. นางอารีย์ เทียวเรียง | ผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการและธุรการ |
| 5. นางสาววิสรา อยู่วรรณกุล | ผู้บริหารฝ่ายการตลาดและการขาย |
| 6. นายอัมลดา มาตหลูบล | ผู้บริหารฝ่ายบัญชี-การเงิน |

8.3 เลขานุการบริษัท

ปัจจุบันมี น.ส.พิชญา บุญวัฒนา ดำรงตำแหน่งรักษาเลขานุการบริษัท

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุม คณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท รวมทั้งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
3. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
4. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
5. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
7. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของ ผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. จัดทำและเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่นทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัด ประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
9. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือ จดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
10. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
11. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
12. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

8.4 ค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร

8.4.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

8.4.1.1 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท เป็นดังนี้

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ที่ประชุมพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในปี 2558 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) และกำหนดให้มีการกำหนดเบี้ยประชุมคณะกรรมการ เป็นดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุมต่อครั้ง (บาท)	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)
ประธานกรรมการ	15,000	25,000
กรรมการ	10,000	15,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000	20,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000	15,000

โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	2558	ค่าตอบแทน
		ค่าตอบแทน(บาท)**	
ชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการ	120,000	
มนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ)	250,000	
เ. สมชาติ ไตวิชัย	กรรมการ	95,000	
เกษม รัตนสนธิ	กรรมการ	80,000	
ไพฑูริยาพร ชะนะพะเนาว์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	330,000	
สรวิชัย ภูมิถาวร	กรรมการตรวจสอบ	260,000	
วิจิตรัมพร สุขสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ	225,484	
	รวม	1,360,484	

* ค่าตอบแทนของกรรมการทุกรายการจะเป็นเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือน

8.4.2 ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558 มีจำนวน 6 คน (รวมผู้บริหาร) และ จำนวน 78 คน ตามตารางดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อย	จำนวน
<u>บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)</u>	
ฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย	5
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO)	
- เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (PA to CEO)	
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	1
รวม	6
<u>บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด</u>	
ฝ่ายบริหาร	2
เลขานุการฝ่ายบริหาร	3
เจ้าหน้าที่เทคโนโลยีข่าวสาร	2
ฝ่ายจัดซื้อ	6
ฝ่ายวิศวกรรม	14
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	8
ฝ่ายการตลาดและการขาย	24
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	4
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	9
รวม	72
รวมพนักงานทั้งหมด	78

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาทแรงงานใดๆ

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถ มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และการทำงานเป็นทีม ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทมีแนวทางดังต่อไปนี้

1. การคัดเลือกพนักงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์มีหน้าที่การจัดหาเครื่องมือที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการคัดกรองบุคลากรขององค์กร
2. การฝึกอบรม
 - 2.1 เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง การพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญ จึงถือเป็นนโยบายหลักของบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างทักษะ และความรู้ความสามารถ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพออกเป็น 4 ด้าน คือการเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร (Leadership program)
 - 2.2 การทำงานเป็นทีม (Team Building program)
 - 2.3 การฝึกอบรมตามความรู้ความสามารถเฉพาะทาง (Core Competency program)
 - 2.4 การอบรมพนักงานเข้าใหม่ (Orientation program)
3. การประเมินผลงาน ใช้ระบบการประเมินแบบ KPI (Key Performance Index) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด เพื่อให้เกิดความยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง และมีประสิทธิภาพ
4. การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) เพื่อปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ สภาวะเศรษฐกิจ เป็นมีมาตรฐานเช่นเดียวกันกับในอุตสาหกรรม
5. การสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวัฒนธรรมองค์กร ตลอดจนสามารถนำมาใช้ในการปรับกลยุทธ์ในการบริหารงานในอนาคตได้ด้วย
6. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานยึดถือปฏิบัติตามกฎระเบียบทางราชการอย่างเคร่งครัด พร้อมปลูกฝังค่านิยมอันดีงามให้แก่พนักงานทุกคน ให้ต่างมีใจมุ่งมั่นในการร่วมพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเปรียบเสมือนเป็นของตนเอง โดยเน้นการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างชุมชนที่น่าอยู่ เพราะความเชื่อที่ว่า “ครอบครัว คือ พื้นฐานที่สำคัญและเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในการดำรงชีวิต” เพื่อเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเชื่อถือ เน้นถึงการสร้างคุณค่าของความแตกต่างในราคา ยุติธรรม และสนับสนุนการสร้างความปลอดภัยในครอบครัว
7. การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการพัฒนาผู้ที่มีความรู้ความสามารถเพื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะมีการพัฒนาเป็นขั้นตอน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้กำกับดูแลแผนดังกล่าว โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้จัดทำแผนเสนอเพื่อพิจารณา และเมื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการจะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code Of Best Practices) สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายหลังจากที่บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“MAI”) ในส่วนของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการปฏิบัติตามดังนี้

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

9.1.1 นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ เว้นแต่เรื่องดังต่อไปนี้จะกระทำต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวข้องการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท

9.1.2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องอื่นๆ ที่มีผู้ถือหุ้นเสนอ โดยในปี 2558 มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2558 โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท

9.1.3 สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ อันได้แก่ กลุ่มลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคม บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม ตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริต โดยจะมีการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มต่างๆ ในส่วนของสังคม บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยจิตสำนึก สนับสนุนกิจกรรมชุมชนต่างๆ ที่สร้างสรรค์และมีประโยชน์ตามความเหมาะสม ในส่วนของพนักงานของบริษัทจะได้รับการพัฒนาความรู้และทักษะต่างๆ อย่างสม่ำเสมอและได้รับสวัสดิการที่ดีและปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

9.1.4 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมอย่างน้อย 7 วัน และในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการบริษัทและกรรมการการตรวจสอบร่วมประชุมด้วย โดยประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

9.1.5 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ รวมทั้งการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีส่วนร่วม ร่วมในการดำเนินกิจการอย่างเต็มที่

9.1.6 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิออกเสียงหรือตัดสินใจใดๆ ในเรื่องนั้นๆ และหากรายการระหว่างกันเข้าข่ายตราช้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนด หรือกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยรายการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รวมทั้งจะให้คณะกรรมการตรวจสอบมีส่วนร่วมในการให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นรายการที่มีความโปร่งใส และแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

9.1.7 จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการได้จัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมหรือจรรยาบรรณ (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2550) ตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code Of Best Practices) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงมาตรการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

9.1.8 การถ่วงดุลอำนาจของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 42.86 ของกรรมการทั้งหมดและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57.14 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ใน 4 ดังกล่าว เป็นกรรมการตรวจสอบซึ่งถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

9.1.9 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยได้กำหนดค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

9.1.10 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีทั้งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็น 2 ตำแหน่งและไม่เป็นบุคคลเดียวกัน ซึ่งแบ่งขอบเขตอำนาจในการบริหารไว้อย่างชัดเจน เพื่อปฏิบัติงานได้อย่างโปร่งใส มีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเพียงพอ ความเป็นอิสระในการจัดการ ทั้งนี้ในมติการอนุมัติการทำรายการที่สำคัญยังคงต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการบริษัทหรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี นอกจากนี้อำนาจที่มอบให้คณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นการมอบอำนาจที่ไม่ทำให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียสามารถอนุมัติรายการใดๆ ที่ตนเองหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตนเองทำร่วมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้

9.1.11 การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นของธุรกิจบริษัท โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้าและมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำโดยมีการจัดหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2557 และปี 2558 คณะกรรมการมีการประชุมทั้งหมด 15 ครั้ง และ 7 ครั้งตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคน ตามรายละเอียดที่แสดงในข้อ 8.1

9.1.12 คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามรายละเอียดในเรื่องโครงสร้างการจัดการ ข้อ 8 โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และมีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือ โดยกฎเกณฑ์ ประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน จะแสดงตามรายละเอียดในข้อ 8.1.2

9.1.13 ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่ากฏปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและประสิทธิภาพ คณะกรรมการของบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีสายบังคับบัญชาขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ความเห็น ทั้งนี้เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบควบคุมภายในมีความเหมาะสมและเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและมาตรฐานที่ดีขึ้นเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

9.1.14 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี โดยงบการเงินดังกล่าว จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและที่ปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ของงบการเงินของบริษัท

9.1.15 ความสัมพันธ์ของผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยผ่านช่องทางและการสื่อสารเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์

9.2 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด จะได้รับการสรรหาและแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน โดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาเลือกตั้ง และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งตำแหน่งอื่นๆ ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้
- การเลือกตั้งกรรมการมีวิธีการดังต่อไปนี้
 1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 2. ให้ออกเสียงลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
 3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดตามข้อ (1) และ (2) อีกครั้งหนึ่งเพื่อเลือกกระหว่างบุคคลที่มีคะแนนเสียงเท่ากันเท่านั้น
- การสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เช่น ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากันกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

9.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายและวิธีกำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนของการถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก ได้มีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการตรวจสอบด้วย ทั้งนี้การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ กล่าวคือ จะมีการนำเสนอนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อไป
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้น โดยได้กำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลของบริษัท
- มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักคือ บริษัทมีนโยบายให้ฝ่ายควบคุมภายในของบริษัทตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง กลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การตั้งหรือเลิกบริษัทย่อย จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยอนุมัติรายการดังกล่าวต่อไป

บริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายในวันทำการถัดไปจากวันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลงและจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทจะกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราว โดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ทั้งนี้การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

9.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

9.5.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในรอบบัญชี 2558 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

● บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	จำนวน	540,000	บาท
● บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	จำนวน	<u>1,300,000</u>	บาท
รวม	จำนวน	<u>1,840,000</u>	บาท

9.5.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนงานบริการอื่น ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัทและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

9.6 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

1. จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1.1 จรรยาบรรณต่อลูกค้า

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ พนักงานจึงควรปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพอใจสูงสุด
- ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิ และข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิด เกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ
- ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2 จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าของกิจการในระยะ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการต่างๆ ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น บริหารกิจการของบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิด ผลตอบแทนที่เหมาะสม แก่ผู้ถือหุ้น
- ปฏิบัติหน้าที่โดยการใช้ความรู้ความสามารถ และทักษะการบริหารจัดการอย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัท
- จัดการดูแลป้องกันมิให้สินทรัพย์ใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าผิดปกติหรือสูญหาย

- รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้อง ตามความเป็นจริงต่อ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่การงาน
- ไม่เปิดเผยความลับของบริษัทและไม่นำข้อมูลความลับของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น โดยมีได้รับอนุญาตจากบริษัท
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยมีได้ แจ้งให้บริษัททราบ

1.3 จรรยาบรรณต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานทุกระดับซึ่งเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและสำคัญยิ่ง บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับ ด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง และการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่างๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
- การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน เป็นไปด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
- กำหนดและสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน

1.4 จรรยาบรรณต่อลูกค้า และ/หรือเจ้าหนี้

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ ตลอดจนการจัดหาสินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีการแข่งขันโดยมีปริมาณข้อมูลเท่ากัน
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลง

- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกระดับ
- มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างยั่งยืน
- ไม่เรียกหรือไม่รับผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตจากคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้

1.5 จรรยาบรรณต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการขโมย โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

1.6 จรรยาบรรณต่อสังคมและส่วนรวม

บริษัทฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย จึงต้องมีหน้าที่ในการพัฒนา และสร้างประโยชน์คืนแก่ชุมชนและสังคมส่วนรวม เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม จึงมีข้อปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- เลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม ตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง

- ตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับบริจาคได้นำเงินหรือทรัพย์สิน ที่บริจาคไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์ อย่างแท้จริง

2 ข้อพึงปฏิบัติ

2.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- จะต้องไม่กระทำการใดๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือเบียดบังทรัพย์สิน ซึ่งควรเป็นของบริษัท หรือควรเป็นของลูกค้าของบริษัท
- การกระทำที่เป็นการขัดต่อผลประโยชน์ อาจเกิดขึ้นได้จากความเกี่ยวข้องกันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ กับพนักงาน หรือระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่างพนักงานกับลูกค้าของบริษัท
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงที่จะมอบหมาย หน้าที่ความรับผิดชอบให้กับพนักงาน ในกรณีที่อาจจะ นำไปสู่สถานการณ์ที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ ของบริษัทฯ หรือขัดต่อผลประโยชน์ของลูกค้าของบริษัท
- หากตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน มีผลในอันที่จะเอื้อประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือ ครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือบุคคลที่รู้จัก พนักงานจะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนในการดำเนินการใด ๆ และ จะต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาตามฝ่ายงานได้ทราบทันที
- บริษัทฯ และพนักงานควรที่จะแจ้งให้ลูกค้าได้รับทราบด้วย หากมีกรณีที่ จะเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่าง พนักงานกับลูกค้า
- พนักงานจะต้องไม่เข้าร่วม หรือรับตำแหน่งใดๆ ในองค์กรอื่นรวมทั้งการรับ ตำแหน่งเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ตัวแทน หรือการรับจ้างทำงานในกิจการ อื่นที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
- ลักษณะงานใดก็ตามที่อาจก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ ควรจัดให้ แบ่งแยกหน้าที่งานออกจากกัน

2.4 การรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของบริษัท

- พนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัท มิให้เสื่อมเสีย สูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- ทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตน และไม่มีตัวตน เช่น สัมหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิ สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ตลอดจนข้อมูลที่เป็น ความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ได้แก่ แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านการทรัพยากรบุคคล
- พนักงานทุกคน พึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผยหรือการใช้ประโยชน์ จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด

2.5 การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

- พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้อง ทางธุรกิจกับบริษัท
- พนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆ ของผู้รับ
- ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสด หรือเทียบเท่าเงินสด
- หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติ วิสัยจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้ หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

2.6 การรักษาความลับ

- บริษัทและพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ที่จะต้องรักษาความลับของลูกค้า รวมถึงการรักษา ความลับเกี่ยวกับการทำการขายการต่างๆ ของลูกค้ากับบริษัท
- หากพนักงานได้รับคำสั่ง หรือคำร้องขอให้แจ้งข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บริษัทได้วางไว้ และรายงาน

ให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา
ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป

- หน้าที่ในการรักษาความลับของข้อมูลดังกล่าว จะต้องยังคงอยู่ต่อไป แม้ว่า
ผู้นั้นจะพ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม

2.7 การใช้ข้อมูลในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับ ไปใช้ หรือทำสำเนา หรือนำข้อมูลที่ได้รับจากการปฏิบัติงาน ไปใช้เพื่อประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมแก่ตนเอง หรือแก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับอนุญาต
- พนักงานที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ จะต้องไม่กระทำการ ดังต่อไปนี้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง สมาชิกในครอบครัว (คู่สมรส บิดา-มารดา บุตร ญาติพี่น้อง) หรือบุคคลอื่น
 - ชักนำให้มีการดำเนินการในทางมิชอบที่มีผลต่อการทำข้อตกลง กับลูกค้าหรือบุคคลภายนอกอื่น ๆ
 - เผยแพร่ข้อมูลให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง

2.8 ความครบถ้วน ถูกต้องของการบันทึกข้อมูลลูกค้า

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามระเบียบวิธีปฏิบัติงานของบริษัทในการบันทึกข้อมูลต่างๆ ของ ลูกค้า ให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องและมีการเก็บรักษาที่ดีตามระยะเวลาที่กำหนด การบันทึกข้อมูลหมายความว่า รวมถึง
 - สัญญาต่างๆ สมุดจดบันทึก, เอกสารต้นฉบับ, สลิป, เอกสารแสดงรายการทางบัญชี
 - เทปคอมพิวเตอร์, แผ่นดิสเก็ต
 - โปรแกรม / ระบบงานคอมพิวเตอร์
 - รายงานที่พิมพ์จากเครื่องคอมพิวเตอร์
- พนักงานจะต้องไม่กระทำหรืออนุญาตให้ผู้ใดกระทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูลให้เป็นเท็จลบทิ้ง หรือตัดข้อความ เพื่อให้ข้อมูลไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือเบี่ยงเบนทำให้ข้อมูลไม่ชัดเจน หรือปกปิด ข้อเท็จจริงของข้อมูลนั้นๆ ไว้

2.9 การใช้ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด โดยการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือข้อมูลของลูกค้า เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเองหรือบุคคลอื่นใด
- พนักงานจะต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากตำแหน่งงาน โดยการกระทำดังต่อไปนี้
 - เรียกรับ หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้า คู่สัญญา นายหน้า หรือผู้ให้บริการต่าง ๆ เพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน
 - เรียกรับ หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้าโดยการตอบแทนด้วยการให้ลูกค้าได้รับ ผลประโยชน์ เป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นการผิดเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
- พนักงานจะต้องแจ้งให้ลูกค้า คู่สัญญาและนายหน้า ได้ทราบอย่างชัดเจนว่ามีมอบของขวัญ ผลประโยชน์ หรือบริการใด ๆ เป็นพิเศษให้แก่พนักงาน
- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่งานในทางที่ผิด โดยกระทำการดังนี้
 - เพื่อเรียกรับตำแหน่งใด ๆ ในบริษัทของลูกค้า ยกเว้น การที่พนักงานผู้นั้นได้รับการแต่งตั้ง จากบริษัท ให้ไปดำรงตำแหน่งในบริษัท ของลูกค้าเพื่อเป็นตัวแทนในการดูแลผลประโยชน์ของบริษัท
 - กู้ยืมเงินจากลูกค้า หรือ การเป็นหนี้บุญคุณที่ต้องมีการตอบแทนให้แก่ลูกค้า

2.10 การรับรู้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน

- การนำข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน อันยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปหาประโยชน์ ถือเป็นการกระทำผิดตามกฎหมาย ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทฯ และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ อันเกี่ยวกับการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ มาใช้อย่างเคร่งครัด
- พนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในขณะที่ครอบครองข้อมูลภายในที่ยังไม่มีการประกาศเป็นทางการสู่สาธารณชนทั่วไป

2.11 ระบบการควบคุม ตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

- ฝ่ายจัดการของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
- จัดให้มีระบบการควบคุม และตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และการสอบทานของกรรมการตรวจสอบ

2.12 การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

- พึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง และโปร่งใส
- พึงงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา
- เคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- พึงเป็นผู้มีวินัยและประพฤติตนตามระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม
- ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

2.13 การป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

- บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯจะต้องมีการป้องกันมิให้เข้าไปมีส่วนร่วม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ในทางมิชอบอันจะทำให้เกิดการเสื่อมเสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม
- บริษัทฯ จะต้องมีการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้า และการให้บริการต่าง ๆ จะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นการสนับสนุนการก่อคดี หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- ในการขายสินค้าหรือให้บริการลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนระเบียบวิธีปฏิบัติงานโดยเคร่งครัด โดยต้องระมัดระวังขั้นตอนการตรวจสอบหลักฐานทางเอกสารการประเมินถึงความสามารถทางการค้า

ความซื่อสัตย์สุจริต และความน่าเชื่อถือของลูกค้าที่มาซื้อสินค้า หรือใช้บริการ หรือมาทำธุรกิจกับบริษัท

- หากสงสัยว่าผู้มาติดต่อขอซื้อสินค้าหรือใช้บริการ หรือติดต่อทำธุรกิจกับบริษัท อาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดกฎหมาย บริษัทต้องปฏิเสธการขายสินค้าหรือให้บริการ หรือทำธุรกิจกับบุคคลนั้น บริษัท จะต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ทางกฎหมาย โดยให้อยู่ภายในขอบเขตที่ได้รับอนุญาต ตามข้อสัญญาและข้อผูกพันที่บริษัท มีกับลูกค้า

2.14 ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัท
- ควบคุมและป้องกันความสูญหาย หรือสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น

3 การติดตามดูแล

บริษัท กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจนี้อย่างเคร่งครัด มิใช่การปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัท จะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตาม ผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ลงทุนในบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มดำเนินธุรกิจดังกล่าวตั้งแต่ปี 2555 บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสนับสนุนแนวนโยบายการมีส่วนร่วมดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ในปี 2559 บริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงาน และการจัดกิจกรรมต่างๆ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้มีความต่อเนื่องและเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยได้มีการรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินการต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแผนงานในการปฏิบัติและดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือหลักเกณฑ์แห่งจรรยาบรรณการค้า ตลอดจนปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และ สังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรมเท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญ เช่น ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกา การแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียกรับ และไม่ใช่ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารจัดการที่โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดโครงสร้างของบริษัทที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ และมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติและวงเงิน รวมทั้งระบบการรับ-จ่ายเงิน ที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันและดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต นอกจากนั้น บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในทุกด้าน เช่น ด้านการปฏิบัติงาน ด้านกฎเกณฑ์ และ ด้านการเงิน โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นระบบป้องกันในเรื่องดังกล่าวด้วย

ความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีแผนงานในอนาคตเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน และไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็กในธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะมีข้อกำหนดในข้อสัญญาเกี่ยวกับการห้ามการใช้แรงงานเด็กตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยจะระบุไว้ในสัญญาที่บริษัทได้ทำกับคู่ค้าทุกราย ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับการสนับสนุนในโครงการดังกล่าวด้วยดี

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ที่มุ่งเน้นด้านการจ้างแรงงานตามกฎหมายอย่างเป็นธรรม อาทิต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้าง ค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมบนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงานนอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ในกรณีที่เกิดความเดือดร้อนอันเนื่องมาจากสินค้าหรือการให้บริการ โดยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียน ดูแล และรับผิดชอบต่อการติดตามในทุกกรณี ตลอดจนการจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบและประเมินผลเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่า จะได้รับการปฏิบัติที่ถูกต้องและรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทจะไม่ละเลยในการเอาใจใส่ในปัญหาของลูกค้า แม้ว่าจะเลยกำหนดระยะเวลาประกันแล้วก็ตาม

11. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

11.1 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดนโยบายระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ 5 ส่วนคือ

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

- 1.1 องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม
- 1.2 คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน
- 1.3 ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ
- 1.4 องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งเน้น พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ
- 1.5 องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- 2.1 องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
- 2.2 องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
- 2.3 องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
- 2.4 องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

- 3.1 องค์การมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์การ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 3.2 องค์การเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์
- 3.3 องค์การจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- 4.1 องค์การข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้
- 4.2 องค์การสื่อสารข้อมูลภายในองค์การ ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้
- 4.3 องค์การได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- 5.1 องค์การติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม
- 5.2 องค์การประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นรวมกันว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลเกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว

11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 11.1

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

12. รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

12.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทได้มีการกำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยจะกำหนดให้ในการเข้าทำสัญญากับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะต้องมีการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในการออกเสียงในที่ประชุมนั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยการทำรายการระหว่างกันของบริษัทที่ผ่านมาได้ดำเนินไปตามหลักเกณฑ์ภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12.3 นโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

โดยลักษณะของธุรกิจที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการอยู่ รายการระหว่างกันยังอาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต ดังนั้น บริษัท จึงมีนโยบายหลักว่า รายการนั้นๆ ต้องอยู่บนพื้นฐานของความจำเป็น และเป็นการดำเนินการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท รวมทั้งต้องอยู่ในราคาที่ยุติธรรมที่สามารถอธิบายได้ ส่วนในด้านการปฏิบัตินั้น บริษัทได้กำหนดให้การทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ประกาศใช้ในขณะที่ทำรายการนั้น รวมทั้งบริษัทจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในการทำรายการระหว่างกันนั้น ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และในรายงานประจำปีด้วย

ปัจจุบัน บริษัทมีนโยบาย ให้กลุ่มบริษัทดำเนินการด้านการหารายได้ หรือการผลิตเองโดยตรง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอื่น เช่น เพื่อให้ได้มาซึ่งงาน เพื่อเกิดความแน่นอนของรายได้ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านลูกหนี้ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กับผู้ประกอบการรายอื่น เพื่อให้ได้คุณภาพงาน และ เพื่อสร้างประสบการณ์ของพนักงานบริษัท เป็นต้น

ส่วนที่ 3 : ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน



13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ตารางสรุปงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป			
	งบการเงินรวม		
	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	9,478.13	8,735.32	56.13
หนี้สินรวม	10,483.27	8,644.92	49.81
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	(1,005.14)	90.40	6.32
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้	132.89	75.41	93.52
รายจ่ายรวม	1,234.08	148.22	108.11
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(1,101.19)	(72.81)	(14.60)
กำไรสุทธิ	(1,095.65)	(69.82)	(14.60)
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(2.96)	(0.23)	(0.05)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	94.54	331.12	7.18	16.33	38.13	1.93
เงินลงทุนชั่วคราว	0.07	0.07	0.03	0.03	0.03	0.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	87.78	108.84	26.73	3.04	2.59	2.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,143.28	3,932.79	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	216.30	301.16	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,541.97	4,673.98	33.94	19.40	40.76	4.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	3.00	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	780.00	780.00	-
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ		129.62	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	3,488.07	3,484.46	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	25.84	26.59	9.10	0.38	0.58	2.27
ค่าความนิยม	194.96	194.96	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.52	0.27	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	221.11	221.04	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอเรียกคืน	2.65	0.89	5.05	0.55	0.55	0.77
เงินมัดจำและเงินประกัน	1.02	0.50	8.04	0.42	0.01	0.52
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,936.17	4,061.34	22.18	781.35	781.13	3.57
รวมสินทรัพย์	9,478.13	8,735.32	56.12	800.75	821.89	7.86

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,817.88	699.09	34.42	1.29	6.70	0.65
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	2.15	-	-	1.11
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,740.18	1,589.43	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,310.42	700.21	-	730.36	170.40	-
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	493.66	-	-	493.66	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	0.49	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,868.49	3,482.38	37.05	731.65	670.75	1.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	1.74	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,280.37	4,822.94	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	333.78	339.26	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.63	0.34	0.96	0.10	0.14	0.61
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	-	9.68	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.38	-	-	0.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	5,614.78	5,162.54	12.75	0.10	0.14	0.99
รวมหนี้สิน	10,483.27	8,644.92	49.81	731.75	670.89	2.75

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 780,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	780.16	780.16		780.16	780.16	
หุ้นสามัญ 340,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			340.16			340.16
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	370.16	370.16		370.16	370.16	
หุ้นสามัญ 280,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			280.16	-		280.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	63.90	63.90	-	63.90	63.90	-
ขาดทุนสะสม	(1,439.20)	(343.67)	(273.84)	(365.06)	(283.06)	(275.05)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,005.14)	90.40	6.32	69.00	151.00	5.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,478.13	8,735.32	56.13	800.75	821.89	7.86

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 780,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	780.16	780.16		780.16	780.16	
หุ้นสามัญ 340,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			340.16			340.16
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 370,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	370.16	370.16		370.16	370.16	
หุ้นสามัญ 280,163,587 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			280.16	-		280.16
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	63.90	63.90	-	63.90	63.90	-
ขาดทุนสะสม	(1,439.20)	(343.67)	(273.84)	(365.06)	(283.06)	(275.05)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	(1,005.14)	90.40	6.32	69.00	151.00	5.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,478.13	8,735.32	56.13	800.75	821.89	7.86

บริษัท อาดามัส อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
รายได้จากการให้บริการ			92.06	-	-	-
รายได้จากการขายอาคารชุด	128.69			-		
รายได้จากการขายที่ดิน	-	63.73	-	-	-	-
รายได้อื่น				-		
รายได้บริหารจัดการ	-	-	-	-	1.50	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	10.09	1.12	-	4.78	-
ดอกเบี้ยรับ	2.21	1.05	-	0.11	0.06	0.05
รายได้อื่น	1.99	0.54	0.34	0.02	0.52	0.00
รวมรายได้อื่น	132.89	75.41	93.52	0.13	6.86	0.05
ต้นทุนบริการ/ขาย	116.98	60.96	72.54	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	103.12	7.59	6.18	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	72.96	29.96	26.61	15.93	21.76	18.64
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	769.81	34.78	-	66.32	1.05	-
ประมาณการขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	-	-	0.59	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	1.94	-	(7.99)	18.12
ต้นทุนทางการเงิน	171.22	14.93	0.25	-	0.06	0.10
รวมค่าใช้จ่าย	1,234.08	148.22	108.11	82.25	14.88	36.86
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(1,101.19)	(72.81)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
รายได้ภาษีเงินได้	5.54	0.01	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(1,095.65)	(72.80)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	2.98	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	(1,095.65)	(69.82)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.12	-	-	0.12	-	-
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(1,095.53)	(69.82)	(14.60)	(82.00)	(8.01)	(36.81)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(1,095.65)	(72.80)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
ส่วนของการดำเนินงานที่ขกเล็ก	-	2.98	-	-	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	(1,095.65)	(69.82)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(1,095.53)	(69.82)	(14.60)	(82.00)	(8.01)	(36.81)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
	(1,095.53)	(69.82)	(14.60)	(82.00)	(8.01)	(36.81)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(2.96)	(0.24)	(0.07)	(0.22)	(0.03)	(0.13)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ขกเล็ก	-	0.01	0.02	-	-	-
กำไรขาดทุนสำหรับปี	(2.96)	(0.23)	(0.05)	(0.22)	(0.03)	(0.13)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ทุนที่ออก และชำระ แล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ขาดทุนสะสม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	280.16	-	(259.25)	20.91
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(14.60)	(14.60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	280.16	-	(273.84)	6.32
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	280.16	-	(273.84)	6.32
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(69.82)	(69.82)
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	90.00	63.90	-	153.90
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	370.16	63.90	(343.67)	90.40
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	370.16	63.90	(343.67)	90.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(1,095.53)	(1,095.53)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	370.16	63.90	(1,439.20)	(1,005.14)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนที่ออก และชำระ แล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	รวมส่วน ขาดทุนสะสม ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	280.16	-	(238.24)	41.92
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(36.81)	(36.81)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	280.16	-	(275.05)	5.11
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	280.16	-	(275.05)	5.11
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(8.01)	(8.01)
หุ้นสามัญเพิ่มทุน	90.00	63.90	-	153.90
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	370.16	63.90	(283.06)	151.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	370.16	63.90	(283.06)	151.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(82.00)	(82.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	370.16	63.90	(365.06)	69.00

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน						
กำไร(ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้						
จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก	(1,101.19)	(69.83)	(14.60)	(82.12)	(8.01)	(36.81)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)เป็นเงินสดสุทธิ						
ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23.31	3.49	3.45	0.23	0.49	1.60
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	-	(0.99)	1.94	-	(7.99)	18.12
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	769.81	35.82	-	66.32	1.05	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน	(0.11)	(0.00)	(0.00)	-	(0.00)	(0.00)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(0.00)	(10.09)	-	(0.00)	(4.78)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	(1.12)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	(0.25)	0.00	0.05	(0.01)	0.00	0.01
ประมาณการขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย	-	0.44	0.59	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	0.40	0.37	-	0.32	0.24
โอนกลับค่าเผื่อจากการลดมูลค่าเงินลงทุน	0.41			0.08		
โอนกลับประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	(0.44)	-	-	(0.18)	-
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(0.38)	-	-	(0.38)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	171.22	14.93	0.25	-	0.06	0.10
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง						
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(136.82)	(26.63)	(9.07)	(15.50)	(19.43)	(16.73)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21.06	(77.34)	11.94	(0.45)	(1.76)	18.05
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,080.72)	(54.46)	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	84.86	4.43	-	-	-	-
เงินมัดจำและเงินประกัน	(3.61)	1.60	(3.46)	-	0.51	(0.06)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(0.52)			(0.41)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	772.74	74.28	(21.62)	(5.41)	6.06	(0.13)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(342.99)	(78.13)	(22.21)	(21.78)	(14.61)	1.14

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(0.76)	-	-	(0.62)	-
จ่ายดอกเบี้ย	-	(0.06)	(0.25)	-	(0.06)	(0.10)
จ่ายภาษีเงินได้	(1.76)	(0.71)	(2.22)	(0.00)	(0.00)	(0.55)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	2.83	-	-	0.23	-
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(344.75)	(76.83)	(24.67)	(21.78)	(15.07)	0.49
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	11.04	0.40
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	(2.97)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(90.00)	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	90.11	-	-	-	-	-
รับคืนเงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน	3.00					
รับเงินคืนจากเงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	129.62					
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-		(286.34)	-
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่จากการซื้อเงินลงทุน	(493.66)			(493.66)		
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ	-	77.62	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	3.50	-	-	7.80	-
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	0.85	-	1.12	0.10	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	(23.02)	(1.72)	(0.38)	(0.12)	(0.39)	(0.07)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2.38)					
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(385.48)	79.40	0.74	(493.67)	(270.87)	0.33
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	493.65	169.35	-	493.65	169.35	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(1.88)	(1.42)	-	(1.11)	(0.43)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	153.90	-	-	153.90	-
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	493.65	321.37	(1.42)	493.65	322.14	(0.43)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(236.58)	323.94	(25.34)	(21.80)	36.20	0.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	331.12	7.18	32.52	38.13	1.93	1.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	94.54	331.12	7.18	16.33	38.13	1.93

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(0.76)	-	-	(0.62)	-
จ่ายดอกเบี้ย	-	(0.06)	(0.25)	-	(0.06)	(0.10)
จ่ายภาษีเงินได้	(1.76)	(0.71)	(2.22)	(0.00)	(0.00)	(0.55)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	2.83	-	-	0.23	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(344.75)	(76.83)	(24.67)	(21.78)	(15.07)	0.49
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน						
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	11.04	0.40
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	(2.97)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(90.00)	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	90.11	-	-	-	-	-
รับคืนเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3.00					
รับเงินคืนจากเงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	129.62					
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-		(286.34)	-
เงินสดจ่ายเข้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	(493.66)			(493.66)		
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ	-	77.62	-	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน	-	3.50	-	-	7.80	-
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	0.85	-	1.12	0.10	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	(23.02)	(1.72)	(0.38)	(0.12)	(0.39)	(0.07)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2.38)					
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(385.48)	79.40	0.74	(493.67)	(270.87)	0.33
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	493.65	169.35	-	493.65	169.35	-
จ่ายชำระหนี้สั้นตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(1.88)	(1.42)	-	(1.11)	(0.43)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	153.90	-	-	153.90	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	493.65	321.37	(1.42)	493.65	322.14	(0.43)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(236.58)	323.94	(25.34)	(21.80)	36.20	0.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	331.12	7.18	32.52	38.13	1.93	1.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	94.54	331.12	7.18	16.33	38.13	1.93

13.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.14	1.34	0.92
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.04	0.13	0.76
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.08)	(0.04)	(0.52)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	1.31	-	3.55
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	278.83	-	101.41
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.02	(0.03)	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	14,966.27	12,675.04	-
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	0.09	0.17	1.91
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	3,926.57	2,195.87	188.48
วงจรกิจจ	(วัน)	11,318.54	10,479.17	(87.07)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	0.09	0.04	(4.14)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	(7.23)	(0.91)	(24.08)
อัตรากำไรอื่น	(%)	0.03	0.01	5.79
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	0.37	1.33	58.74
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(8.24)	(0.93)	(22.91)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(2.40)	(1.44)	(117.02)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(0.12)	(0.02)	(49.37)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(40.90)	(0.03)	(266.57)
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.01	0.02	2.16
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	(10.43)	95.63	3.44
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(1.05)	(4.15)	(59.99)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน(Cash basis)	(เท่า)	(1.35)	(1.01)	(3.24)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-

14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัทเป็น Holding Company ดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่างๆ ที่มีผลประกอบการดี หรือเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต สำหรับในปี 2557 บริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวน 4 บริษัท ซึ่งเดิมรายได้รวม มาจาก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจบริหารจัดการสถานที่วี การบริหารการตลาด กิจกรรมด้านกีฬาและสันทนาการ และ กลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากการดำเนินงานในกลุ่มธุรกิจดังกล่าวประสบผลขาดทุนต่อเนื่องเกินทุน มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่สามารถสร้างกำไรและจ่ายเงินปันผลได้ในอนาคต ต่อมาบริษัทได้เพิ่มทุนอีกจำนวน 500,000,000 บาท ส่งผลให้ทุนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวน 780,163,587 บาท และบริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อย คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) ในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 (KITHA อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม(Backdoor Listing)) เมื่อ 1 ธันวาคม 2557 บริษัท KITHA ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลางและระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน ที่จะสามารถสร้างกำไร และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต

14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ฐานะการเงิน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 9,478.13 ล้านบาท ปี 2557 ณ วันที่เดียวกันจำนวน 8,735.32 ล้านบาท และปี 2556 ณ วันที่เดียวกันเท่ากับ 56.12 ล้านบาทตามลำดับ จำนวนสินทรัพย์รวมที่สูงขึ้นจากปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 742.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 9 ในขณะที่จำนวนสินทรัพย์รวมที่สูงขึ้นจากปี 2556 จำนวน 8,679.19 ล้านบาท มาจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญและการลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อย คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนเงินติดลบ 1,005.14 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 370.16 ล้านบาท ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ 63.90 ล้านบาท และขาดทุนสะสม 1,439.20 ล้านบาท ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2557 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 1,095.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.12 ซึ่งมีผลมาจากผลขาดทุนสะสมที่สูงขึ้นจากผลการดำเนินงานปี 2558 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่เดียวกันของปี 2556 เท่ากับ 6.32 ล้านบาท และสูงขึ้นในปี 2557 ณ วันที่เดียวกัน 84.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.30 ในขณะที่หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนเงิน 10,483.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 1,838.35 ล้านบาท เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวสูงขึ้น หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวนเงิน 12.75 ล้านบาท สูงขึ้นในปี 2557 ณ วันที่เดียวกัน จำนวน 8,595.12 ล้านบาท มีผลมาจากการลงทุนในบริษัท KITHA ซึ่งโดยภาพรวมฐานะการเงินของบริษัทเป็นไปในทิศทางที่ลดลงกว่าปี 2557 และ ปี 2556

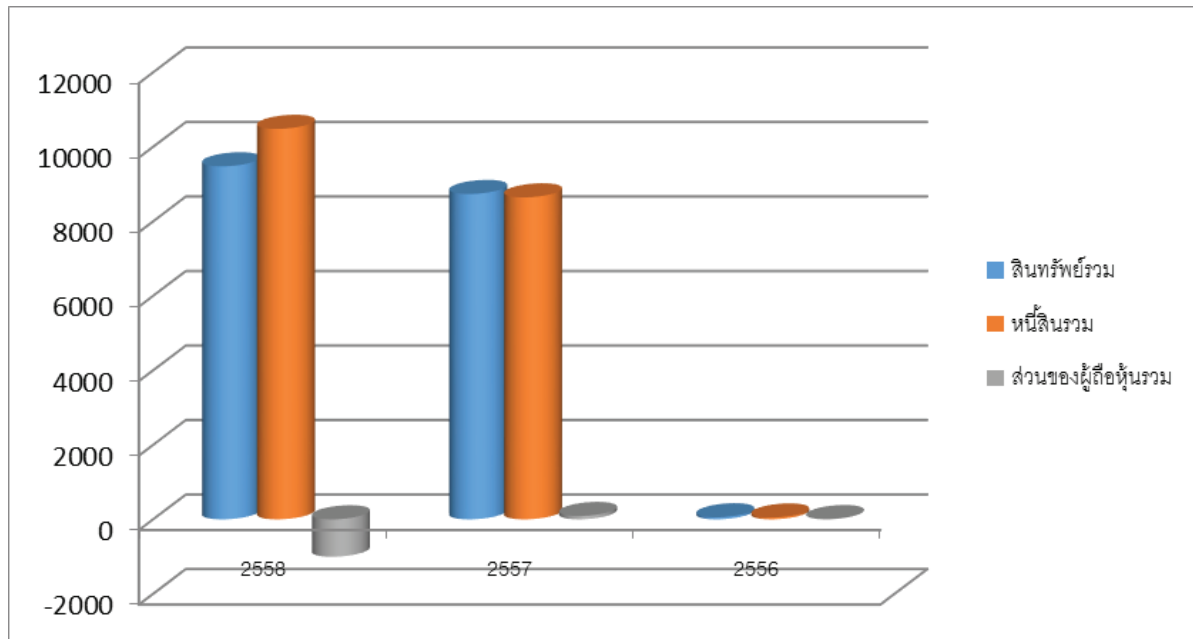
ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์เปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปี 2558 รายได้เกิดจากกลุ่มธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 128.69 ล้านบาท และรายได้จากกลุ่มธุรกิจเดียวกันในปี 2557 จำนวน 63.73 ล้านบาท สูงขึ้น 64.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 102 สำหรับปี 2556 รายได้จากกลุ่มธุรกิจบริหารจัดการรายการทีวี และผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม

จำนวน 92.06 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นว่าแนวโน้มรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สำหรับค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2558 มีจำนวน 1,234.08 ล้านบาท และ ปี 2557 มีจำนวน 148.22 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนสูงขึ้นเป็นจำนวน 1,085.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 733 ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขาย, ค่าใช้จ่ายในการบริหารและ ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สูงขึ้น ส่งผลให้ในปี 2558 บริษัทประสบผลขาดทุนจำนวน 1,095.65 ล้านบาท ซึ่งผลขาดทุนสูงขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,025.83 ล้านบาท

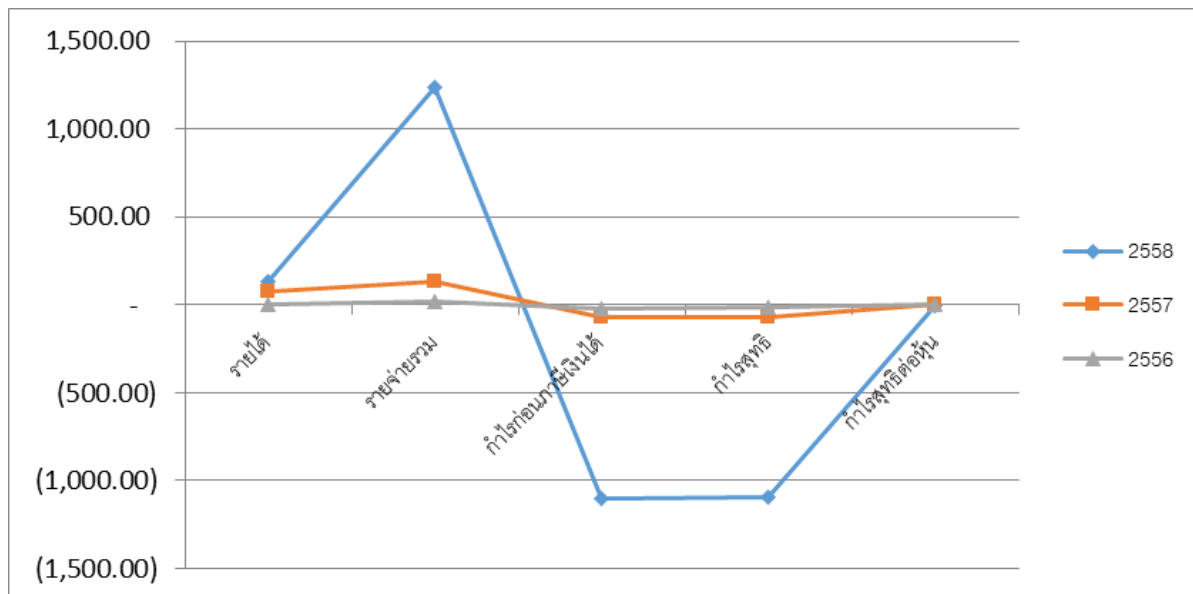
กราฟแสดงเปรียบเทียบฐานะทางการเงินงบการเงินรวม สำหรับระยะเวลา 3 ปี

(ล้านบาท)



กราฟแสดงเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับระยะเวลา 3 ปี

(ล้านบาท)



การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

การจำหน่ายบริษัทย่อย/ ทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติอนุมัติขายหุ้นบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมดและทรัพย์สิน ดังนี้

- 1) หุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1,800,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
- 2) หุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 10,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูบุวงศ์
- 3) หุ้นสามัญบริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด (บริษัทร่วม) จำนวน 100,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
- 4) หุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่นายรัฐ อักษรานุเคราะห์

ราคาจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดรวมจำนวนเงิน 300,000 บาท ในการจำหน่ายหุ้นสามัญดังกล่าว ผู้ซื้อจะต้องชำระภาระหนี้สินที่บริษัททั้ง 4 ข้างต้น ค้างชำระแก่บริษัททั้งหมดหลังให้ส่วนลดแล้วจำนวน 7.50 ล้านบาท รวมจำนวนเงินเป็น 7.80 ล้านบาท และนอกจากนี้บริษัทจะโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ของบริษัทจำนวน 1 คัน มูลค่า ณ วันจำหน่ายเท่ากับ 1.60 ล้านบาท ให้แก่นายรัฐ อักษรานุเคราะห์ โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนเป็นราคาที่เจรจาตกลงกัน

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาโอนหุ้นและสัญญาซื้อขายทรัพย์สินและกิจการ และเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินจากการขายจำนวน 7.8 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์แล้ว

ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่จำหน่าย มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
เงินลงทุน	
บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	179,999,400.00
บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	999,400.00
บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด	10,000,000.00
บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด	3,000,000.00
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าฯ	(193,998,800.00)
เงินลงทุน - สุทธิ	-
ลูกหนี้อื่น	
บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	20,024,272.64
บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	8,018,093.13
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(28,042,365.77)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-
เงินให้กู้และดอกเบี้ยค้างรับ	
บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด	38,604,463.70
บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด	5,410,000.00
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,594,463.70)
เงินให้กู้และดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	1,420,000.00
รวมสินทรัพย์	1,420,000.00
บวก: โอนยานพาหนะโดยไม่มีค่าตอบแทน	1,600,000.00
หัก: ราคาขายเงินลงทุน	(7,800,000.00)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	4,780,000.00

การซื้อขายหุ้นย่อย

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นร่วมกับบริษัท ทีแลนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด เพื่อเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 22,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 35.45 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 780 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขการชำระค่าหุ้น ดังนี้

- งวดที่ 1) ในวันซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ชำระในอัตราร้อยละ 15 ของราคาซื้อขาย เป็นจำนวนเงิน 117 ล้านบาท
- งวดที่ 2) ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 85 เป็นจำนวนเงิน 663 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2557 บริษัทได้ชำระเงินงวดที่ 1 แล้วจำนวน 117 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ชำระเงินงวดที่ 2 ส่วนแรกจำนวน 169.35 ล้านบาท รวมแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ชำระแล้วจำนวน 286.35 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 ชำระส่วนที่เหลือจำนวน 493.65 ล้านบาท

จากการที่บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด และมีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 ดังนั้นจึงถือว่าวันที่ 2 ธันวาคม 2557 เป็นวันที่ซื้อธุรกิจ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การรวมธุรกิจ กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทได้ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ซื้อซึ่งประเมินโดยผู้บริหาร ยกเว้นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเฉพาะที่ดินที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างโครงการ ประมาณมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 29 กันยายน 2557

ข้อมูลสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกต้อง ณ วันซื้อธุรกิจ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)		
	มูลค่าตามบัญชี	รายการปรับปรุง	มูลค่ายุติธรรม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	363,962,965.13	-	363,962,965.13
เงินลงทุนชั่วคราว	35,851.00	-	35,851.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	40,614,154.69	-	40,614,154.69
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
- ระหว่างการพัฒนา	1,988,626,427.46	1,130,185,602.11	3,118,812,029.57
- ที่ดิน	668,145,593.70	18,338,750.00	686,484,343.70
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	305,591,229.46	-	305,591,229.46
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	3,000,000.00	-	3,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	129,619,381.75	-	129,619,381.75
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	2,999,764,346.65	547,775,000.00	3,547,539,346.65
อาคารและอุปกรณ์	26,782,628.02	-	26,782,628.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	282,349.41	-	282,349.41
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	221,036,598.67	-	221,036,598.67

	(หน่วย: บาท)		
	มูลค่าตามบัญชี	รายการปรับปรุง	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	491,507.00	-	491,507.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(610,946,690.60)	-	(610,986,690.60)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(527,265,600.00)	-	(527,265,600.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(6,381,561,465.00)	-	(6,381,561,465.00)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(339,259,870.42)	(339,259,870.42)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(180,643.33)	-	(180,643.33)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(772,001,365.99)	1,357,039,481.69	585,038,115.70
ค่าความนิยม			194,961,884.30
สิ่งตอบแทนในการซื้อ			780,000,000.00
สิ่งตอบแทนในการซื้อ			780,000,000.00
หัก เจ้าหนี้จากการซื้อธุรกิจ			(493,655,077.00)
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			286,344,923.00
หัก เงินสดที่ได้รับ ณ วันที่ได้มา			(363,962,965.13)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อธุรกิจ			77,618,042.13

เพิ่มทุนหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก จำนวน 60,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 340,163,587 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อใช้รองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติดังต่อไปนี้

- 1) มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท ซึ่งเคยจดทะเบียนเพิ่มทุนไว้เพื่อรองรับหุ้นกู้แปลงสภาพ และปัจจุบันได้ยกเลิกการออกหุ้นกูดังกล่าวแล้ว
- 2) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
- 3) มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ซึ่งเป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “บริษัท ที แลนด์” และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2556		
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
	(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	
นจดทะเบียน					
นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	340,163,587	340,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00
ลดทุน	1.00	(60,000,000)	(60,000,000.00)	-	-
เพิ่มทุน	1.00	500,000,000	500,000,000.00	60,000,000	60,000,000.00
นสามัญ ณ วันสิ้นงวด		780,163,587	780,163,587.00	340,163,587	340,163,587.00

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
ราคาตามมูลค่าหุ้น (บาท)	31 ธันวาคม 2557		31 ธันวาคม 2556		
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
	(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)	
	นที่ออกและชำระแล้ว				
นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	280,163,587	280,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00
เพิ่มทุน	1.00	90,000,000	90,000,000.00	-	-
นสามัญ ณ วันสิ้นงวด	1.00	370,163,587	370,163,587.00	280,163,587	280,163,587.00

เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย:บาท)	
งบการเงินรวม	
2557	
วงเงินที่ 1	5,220,295,980.00
วงเงินที่ 2	1,192,075,200.00
รวม	6,412,371,180.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,589,433,600.00)
สุทธิ	4,822,937,580.00

วงเงินที่ 1 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Profit Fortress Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 157 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้วทั้งจำนวน รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวดๆ ละ 1 ปี โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24 ,36 และ 48 งวดละจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เดือนที่ 60 จำนวน 43.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

วงเงินที่ 2 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Infinite Invest Management Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้ว 36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และไม่มีสิทธิเบิกใช้วงเงินส่วนที่เหลือแล้ว รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวดๆ ละ 1 ปี โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24 ,36 และ 48 งวดละจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เดือนที่ 60 จำนวน 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ผู้ให้กู้เดิมคือ Profit Fortress Corp และ Infinite Invest Management Corp ได้โอนหนี้เงินกู้และสิทธิเรียกร้องต่างๆ ให้กับผู้ให้กู้ใหม่คือ Pinnacle Gems Global Capital Ltd (นิติบุคคลต่างประเทศ) ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ผู้ให้กู้ใหม่ดังกล่าวได้ปลดภาระการค้ำประกันหุ้นของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย คงเหลือเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจำนวน 193.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และจำนวน 9.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 บริษัทยังไม่ได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งครบกำหนดชำระตามสัญญาเงินกู้วงเงินที่ 1

14.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากมีรายการหนี้สินทางการเงินซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นสกุลต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินในการป้องกันความเสี่ยงไว้

และสำหรับการลงทุนในกลุ่มธุรกิจใหม่ คือ อสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงต่อเนื่องและความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่เชื่อมั่นในการลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนนี้ส่งผล

กระทบโดยตรงแก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในด้านราคาปรับตัวสูงขึ้นทั้งราคาที่ดิน และราคาอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 3.8 และเสี่ยงในเรื่องราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้หาแนวทางจัดเตรียมแผนในการรองรับผลกระทบจากปัจจัยความเสียดังกล่าว

เอกสารแนบ 1 สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

		หน่วย
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	= สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	= (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + เงินลงทุนระยะสั้น + ลูกหนี้การค้า) / หนี้สินหมุนเวียน	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	= ขาย / ลูกหนี้เฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	= ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือเฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	= ต้นทุนขาย / เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	วัน
วงจรเงินสด	= ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหักภาษี

อัตรากำไรขั้นต้น	= กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	= กำไรจากการดำเนินงาน / ขายสุทธิ	%
อัตรากำไรอื่น	= กำไรที่ไม่ได้จากการดำเนินงาน / รายได้รวม	%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / กำไรจากการดำเนินงาน	%
อัตรากำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิ / รายได้รวม	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	= กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	%

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	= กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	= (กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่าย) / สินทรัพย์ถาวรสุทธิเฉลี่ย	%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	= รายได้รวม / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	เท่า

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	= หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย*	= (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่าย + ภาษี) / ดอกเบี้ยจ่าย	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน*	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุนซื้อหุ้น + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย)	เท่า
อัตราการจ่ายเงินปันผล	= เงินปันผล / กำไรสุทธิ	%

* ใช้เกณฑ์เงินสด

The image is a conceptual illustration. A large magnifying glass is positioned over a financial table, which contains various numerical data points. Two small figures, a man and a woman, are standing on the table, looking up at the magnified data. The man is on the left, wearing a dark suit and a white shirt, with his hand on his chin in a thoughtful pose. The woman is on the right, also in a dark suit, looking towards the magnified data. The magnifying glass is held by a hand from the left, and its lens is focused on the data. The background is a blurred financial table with various numbers and text. The overall theme is data analysis and financial reporting.

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้วรวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล.....เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ.....นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล.....กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	กรรมการ
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการ

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	รักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เอกสารแนบ 1:

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม ประธานกรรมการ	54	- นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมาย พาณิชย์ทวี มหาวิทยาลัยยูเค ประเทศ สหรัฐอเมริกา - นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมาย เปรียบเทียบ มหาวิทยาลัยไมอามี ประเทศสหรัฐอเมริกา - เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา - นิติศาสตรบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2552-ปัจจุบัน 2541-2551 2530-2540 2529-2530 2525-2526	- กรรมการบริหาร บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพอง จำกัด - หน่วยงานและกรรมการ บริษัท ไวท์ แอนด์ เคส (ประเทศไทย) จำกัด - หน่วยงานและกรรมการ สำนักกฎหมายดิเนนเดนส์ จำกัด - หน่วยงานเม็กนัท Holman Fenwick & Willan , London UK - เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย บริษัท มหาจักรีบีบี จำกัด
2. พลโท ทิระพร ชะนะพะเนาว์ ประธานกรรมการตรวจสอบ	60	- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบัน วิชาการป้องกันประเทศประจำปี การศึกษา 2552 - 2553 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 52 - ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต) มหาวิทยาลัยนเรศวร จิตลเลอร์ เสดมฟอร์ด - นักเรียนนายร้อย วิชา วิทยาศาสตร์ บัณฑิต สถาบัน โรงเรียนนายร้อยพระ จุลจอมเกล้า	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2555-ปัจจุบัน 2552-2555 2550-2552	- ผู้ทรงคุณวุฒิกองทัพบก อัตรာ พล.ต. หน่วยกองทัพบก - รองผู้บัญชาการ ศูนย์การทหารราบ อัตรာ พ.อ.พ. หน่วย ศูนย์การทหารราบ - รองผู้บัญชาการ โรงเรียนทหารราบ ศูนย์การทหารราบ อัตรာ พ.อ.พ. หน่วย โรงเรียนทหารราบ

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
3. นายสุราษฎร์ ภูมิถาวร กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	57	-ปริญญาโททางกฎหมายเปรียบเทียบ University of Miami School of Law -ปริญญาโทศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขา กฎหมายเศรษฐกิจ คณะ นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิตคณะ นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2557-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาตมัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2554-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย Sapphire Terminal (Thailand) Ltd.
					2554-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย บริษัท ทันเจน (ไทยแลนด์) จำกัด
					2555-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ บริษัท สยามเซมเพอร์เมด จำกัด
					2551- ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไคเท็นส์ เทอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
4. พ.อ.สมชาติ ตรีวิชัย กรรมการ	53	- หลักสูตรธรรมาภิบาล รุ่น 31 -ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจบัณฑิต วิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2558 - ปัจจุบัน	- กรรมการ บริษัท อาตมัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
5. นายมนต์ชัย อรรถศิริไพศาล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ)	36	- ปริญญาโท Project Management มหาวิทยาลัย University of Northumbria at Newcastle ประเทศอังกฤษ -ปริญญาตรี การจัดการด้าน อสังหาริมทรัพย์และการประเมินผล มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2556-ปัจจุบัน	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
					2555	- รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด
					2554	- ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด
					2551	-ผู้จัดการฝ่าย การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น
					2551	-ผู้ช่วยหัวหน้า ฝ่ายการตลาด บริษัท เคปโปรด ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่งหน่วยงาน/บริษัท
6. นายเกษม รัตนสนธิ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย ปฏิบัติการ	47	- Master of Public and Private Management, National Institute of Development Administration (NIDA) -ปริญญาตรี จุฬาลงกรณ์ นิตยสารบัณฑิต	- ไม่มี -	- ไม่มี -	มกราคม 2555- พฤษภาคม 2556 มีนาคม 2554 - ธันวาคม 2554	- รองประธานกรรมการฝ่ายกฎหมาย Minor Hotel Group - Senior Associate ที่ Siam City Law Offices
7. นายทิมพร สุขสวัสดิ์ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	60	- ปริญญาโท Master of Public and Private Management, National Institute of Development Administration (NIDA) - ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2557-ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท บลู แคนนอน คันทรี คลับ จำกัด

เอกสารแนบ 1.2 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่งหน่วยงาน/บริษัท
1. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	36	-ปริญญาโท Project Management มหาวิทยาลัย University of Northumbria at Newcastle ประเทศอังกฤษ -ปริญญาตรี การจัดการด้าน อสังหาริมทรัพย์และการประเมินผล มหาวิทยาลัย รัชสัทมัญญ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2556-ปัจจุบัน 2555 2554 2551 2551	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด - รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด - ผู้จัดการฝ่าย การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น - ผู้ช่วยหัวหน้า ฝ่ายการตลาด บริษัท เคปโปรด ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
2. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	55	-นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย พาณิชย์นาวี มหาวิทยาลัยทูเลน ประเทศ สหรัฐอเมริกา -นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย เปรียบเทียบ มหาวิทยาลัยไมอามี ประเทศสหรัฐอเมริกา -เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา -นิติศาสตร์บัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี -	-ไม่มี -	2552-ปัจจุบัน 2541-2551 2530-2540 2529-2530 2525-2526	- กรรมการบริหาร บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด - ทนายความและกรรมการ บริษัท ไวท์ แอนด์ เคส (ประเทศไทย) จำกัด - ทนายความและกรรมการ สำนักรกฎหมายอินดิเพนเดนซ์ จำกัด - ทนายความฝึกหัด Holman Fenwick & Willan , London UK - เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย บริษัท มหาจักรีบีบีจ จำกัด

เอกสารแนบ 1.3 รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัท		บริษัทย่อย
	บมจ. อาตมัส อินคอปอเรชั่น	บจ. กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บจ. สิริาลัย)	
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	X	/	
2. นายเกษม รัตนสนธิ	**	-	
3. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	/	** /	
4. พ.อ.สมชาติ ไตรวิชัย	**	-	
5. พลโท ทิวัชพร ชะนะพะเนาว์	A	-	
6. นายสุรพล ภูมิถาวร	/ A	-	
7. นายพิสิมพร สุขสวัสดิ์	/ A	-	

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการบริษัท Y = กรรมการผู้จัดการ A = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ ** = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัทย่อย	
	บจ.กิตา พร็อพเพอร์ตี้ส์ (เดิมชื่อ บจ. สิริาลัย)	
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	/	
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	** /	

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการบริษัท Y = กรรมการผู้จัดการ / = กรรมการ ** = ผู้บริหาร

future • together

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

344 Triumph Complex, Rama 9 Soi 17, Rama 9 Road,
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok. 10310

T : +66 2 719 6720 | F : +66 2 719 7407

www.adamas.co.th